

Dosarul nr. 2rac-2/19

Prima instanță: Judecătoria Strășeni (D. Cristian)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (Gr. Dașchevici, S. Gîrbu, L. Bulgac)

DECIZIE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Societatea Comercială „Prestigiu-AZ”
Societate cu Răspundere Limitată,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea
Comercială „Baiurtan” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societății Comerciale
„Prestigiu-AZ” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la încasarea datoriei,
dobânzii și penalității de întârziere, și la cererea reconvențională a Societății Comerciale
„Prestigiu-AZ” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societății Comerciale
„Baiurtan” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la apărarea dreptului de
proprietate prin obligarea restituirii bunurilor și încasarea diferenței sumei,

împotriva deciziei din 18 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a
respins apelul declarat de către Societatea Comercială „Prestigiu-AZ” Societate cu
Răspundere Limitată, admis apelul declarat de către Societatea Comercială „Baiurtan”
Societate cu Răspundere Limitată, casată hotărârea din 15 martie 2017 a Judecătoriei
Strășeni în parte și pronunțată în această parte o hotărâre nouă, în rest hotărârea primei
instanțe a fost menținută

c o n s t a t ă:

La data de 02 martie 2016, SC „Baiurtan” SRL a depus cerere de chemare în
judecată împotriva SC „Prestigiu-AZ” SRL cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 02 martie 2013 a încheiat cu SC
„Prestigiu-AZ” SRL contractul de locațiune nr. 03/02-1, prin care a transmis în posesie și
folosință temporară SC „Prestigiu-AZ” SRL spații comerciale, cu suprafața de 350 m.p.,
nr. cadastral XXXXX, amplasate pe str. XXXXX, mun. XXXXX, pe un termen de 10
ani.

La 11 mai 2013 a mai încheiat cu pârâta un contract de locațiune nr. 1/III, prin care
a transmis în posesie și folosință temporară SC „Prestigiu-AZ” SRL spații comerciale, cu
suprafața de 25 m.p., amplasate pe str. XXXXX, mun. XXXXX, pe un termen de 2 ani și

11 luni, însă la 22 iunie 2015 și respectiv la 30 iunie 2015, prin acordul comun al ambelor părți, contractele de locațiune au fost reziliate.

A reținut reclamanta că la momentul rezilierii contractelor de locațiune pârâta SC „Prestigiu-AZ” SRL a confirmat existența datoriei față de ea în mărime de 141.941,05 lei.

A susținut că în perioada rezilierii contractelor de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013 și nr. 1/III din 11 mai 2013, SC „Prestigiu-AZ” SRL a stins o parte nesemnificativă din datorie, însă din luna septembrie 2015 până la momentul de față s-a eschivat de la onorarea obligațiilor sale, datoria în mărime de 115.064,60 de lei, nefiind achitată nici în prezent.

A declarat că la 08 decembrie 2015 și la 12 ianuarie 2016 a expediat în adresa SC „Prestigiu-AZ” SRL 2 somații, care au fost ignorate de către ultima.

Astfel, a cerut SC „Baiurtan” SRL încasarea din contul SC „Prestigiu-AZ” SRL în beneficiul său a sumei de 115.064,60 de lei cu titlu de datorie rezultată din contractele de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013 și nr. 1/III din 11 mai 2013 încheiate cu SC „Prestigiu-AZ” SRL, precum și a cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, reclamanta SC „Baiurtan” SRL și-a concretizat pretențiile din acțiune, cerând încasarea din contul SC „Prestigiu-AZ” SRL în beneficiul său a sumei de 79.007,73 de lei cu titlu de datorie; 71.105 lei cu titlu de penalitate de întârziere, calculată conform art. 268 lit. a) din Codul civil și pct. 5.1 din contractul de locațiune nr. 1/III din 11 mai 2013 în mărime de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere pentru 180 de zile; 36.162,57 de lei cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 01 februarie 2016 – 01 decembrie 2016, precum și 5.588,25 de lei taxa de stat și 10.000 de lei cheltuieli de asistență juridică, în total 201.863,25 de lei.

Concomitent, reclamanta a notat că în perioada 01 ianuarie 2015 – 22 iunie 2015 pe ambele contracte de locațiune, pârâtei SC „Prestigiu-AZ” SRL i-a fost calculată și înaintată spre achitare plata arendei în mărime de 280.867 de lei, dintre care: 255.568 de lei pe contractul nr. 03/02-1 din 02 martie 2013; 25.298 de lei pentru perioada 01 ianuarie 2015 – 31 mai 2015 pe contractul nr. 1/III din 11 mai 2013; 9.340 de lei costul apei consumate și canalizare; 17.393 de lei costul gazului consumat și 48.444 de lei costul energiei electrice.

A reținut că în perioada de referință de către pârâtă a fost achitată suma de 160.166 de lei.

Subsidiar, a indicat reclamanta că în temeiul pct. 4.13 din contractul de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013, în contul stingerii datoriei, a fost achitată în avans suma de 93.651 de lei.

La fel, la 22 iunie 2015, de comun acord, a fost micșorată suma datoriei cu 94.828 de lei (294.828 de lei suma mărții recepționate conform facturilor fiscale din 22 iunie 2015 – 200.000 de lei achitate cash și confirmate prin bonurile de plată anexate la cererea de chemare în judecată): 37.585,20 de lei pentru consumul energiei electrice, 5.868,67 de lei pentru consumul apei potabile și canalizare și 17.971,18 lei pentru consumul gazului natural.

A invocat reclamanta că la momentul rezilierii contractului de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013, datoria SC „Prestigiu-AZ” SRL față de SC „Baiurtan” SRL a constituit suma de 141.941,05 lei, confirmată de ambele părți contractante prin Acordul din 22 iunie 2015, dintre care: 117.043,36 de lei pentru locațiune; 5.812,71 de lei pentru

consumul apei potabile și canalizare; 10.859,50 de lei pentru consumul energiei electrice; 6.409,50 de lei pentru consumul gazului natural și 1.816 lei pentru servicii tehnice.

A mai susținut reclamanta că după rezilierea contractelor de locațiune, SC „Prestigiu-AZ” SRL a efectuat achitări conform ordinelor: nr. 549 din 24 iunie 2015 – în sumă de 15.000 de lei; nr. 1025 din 01 iulie 2015 – 15.000 de lei; nr. 559 din 16 iulie 2015 – 20.000 de lei; nr. 619 din 28 iulie 2015 – 10.000 de lei și nr. 654 din 06 august 2015 – 10.000 de lei.

Pe ambele contracte de locațiune suma datoriei a constituit 79.007,73 de lei.

La data de 30 martie 2016, SC „Prestigiu-AZ” SRL a depus cerere reconvențională împotriva SC „Baiurtan” SRL cu privire la apărarea dreptului de proprietate prin obligarea restituirii bunurilor și încasarea diferenței sumei.

În motivarea acțiunii reconvenționale SC „Prestigiu-AZ” SRL a indicat că la 02 martie 2013 a încheiat cu SC „Baiurtan” SRL contractul de locațiune nr. 03/02-1, prin care i-a fost dat în locațiune spații comerciale la parter, cu suprafața de 350 m.p., nr. cadastral XXXXX, amplasate pe str. XXXXX, mun. XXXXX, pentru desfășurarea activității de alimentație publică – restaurant.

La 11 mai 2013 a mai încheiat cu SC „Baiurtan” SRL un contract de locațiune nr. 1/III, prin care i-a fost transmis în posesie și folosință temporară spațiu comercial cu suprafața de 25 m.p., etajul nr. 4, amplasat pe str. XXXXX, mun. XXXXX.

A notat că la 22 iunie 2015 și respectiv la 30 iunie 2015, ambele contracte de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013 și nr. 1/III din 11 mai 2013, cu acordul amiabil al părților, au fost reziliate, iar la 23 iunie 2015 a fost semnat Actul de primire-predare a bunului imobil (restaurantului).

A menționat că potrivit Actului supra enunțat dânsa a transmis, iar SC „Baiurtan” SRL la rândul său a preluat, fără careva obiecții și consemnări, bunul imobil cu suprafața de 331,50 m.p., împreună cu utilajul, mobilierul și lucrările de reparație capitale, care au fost efectuate și achiziționate nemijlocit de către ea.

Astfel, conform Actului de primire-predare a imobilului din 23 iunie 2015, dânsa a transmis în proprietatea SC „Baiurtan” SRL 267 de poziții de utilaj și mobilier, inclusiv: utilaj frigorific, utilaj de pregătit cu gaze și electrice, congelator, gril, plită mobilier de inox, sisteme de ventilare, dulapuri de bucătărie și depozit, mese de bucătărie, sală, tejghea, tume, aparatură pentru muzică, canapele, fotolii, lustre, tablouri, televizor, sisteme de încălzire, tehnică sanitară, tehnică video, lămpi led cu transformatoare, uși, oglinzi, draperii, veselă ș.a.

A reținut că SC „Baiurtan” SRL refuză în mod categoric să achite contravaloarea utilajului și mobilierului transmis acesteia în proprietate.

A precizat că în prezent de bunurile în litigiu se folosește actualul locatar al încăperii – rețeaua de restaurante „Tratoria”.

A explicat că conform Raportului de evaluare din 23 martie 2015 efectuat de către SRL „Lexincad”, costul mediu de piață la toate 267 de poziții de utilaj, mobilierul ș.a. transmise către locator, constituie 726.068 de lei, sumă care și urmează să fie încasată din contul pârâtei SC „Baiurtan” SRL în beneficiul său.

Suplimentar a mai indicat SC „Prestigiu-AZ” SRL, că după primirea spațiilor în locațiune, pentru a verifica dacă suprafața luată în arendă corespunde cu cea din contract, a comandat efectuarea măsurărilor la SRL „Lexincad” în rezultatul căreia s-a stabilit că suprafața utilă a imobilului nr. cadastral XXXXX este de 331,5 m.p., însă conform pct.

1.2 din contractul de locațiune, dânsa a achitat plata lunară pentru suprafața de 350,2 m.p., adică mai mult cu 18,7 m.p.

Ca urmare locatorul SC „Baiurtan” SRL în perioada aflării restaurantului în locațiune a calculat o supraplată pentru suprafață, care de fapt nici nu există, în cuantum de 75.015,21 de lei.

A invocat că la 28 februarie 2015 a eliberat factura seria WI nr. 4659574, iar la 23 iulie 2015 factura seria WI nr. 4659575 în sumă totală de 75.015,51 de lei, prin care a refacturat suprafața calculată în plus, inclusă în plată de către SC „Baiurtan” SRL, cu scopul ca această sumă să fie exclusă din facturi, care au fost expediate în adresa pârâtei la 06 martie 2015 împreună cu pretenția de recalcul.

În contextul expus, a cerut SC „Prestigiu-AZ” SRL încasarea din contul SC „Baiurtan” SRL în beneficiul său a sumei de 726.068 de lei cu titlu de contravaloare a bunurilor transmise către pârâtă (utilajul și mobilierul pentru restaurant) în urma rezilierii contractului de locațiune, 75.015,21 de lei diferența bănească dintre suprafața reală a bunului imobil închiriat și cea achitată, precum și cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei SC „Prestigiu-AZ” SRL și-a concretizat pretențiile din acțiunea reconvențională, solicitând restituirea bunurilor transmise prin Actul de primire-predare a imobilului din 23 iunie 2015 în valoare de 726.068 de lei aflate în posesia nelegitimă a pârâtei, încasarea sumei de 75.015,21 de lei cu titlu de diferență bănească dintre suprafața reală a bunului imobil închiriat și cea achitată, precum și cheltuielilor de judecată.

Totodată, a indicat că potrivit datelor sale contabile, valoarea bunurilor transmise către SC „Baiurtan” SRL constituie 1.324.724,93 de lei.

Conform înțelegerii cu pârâta, toate utilajele transmise acesteia conform Actului de primire-predare din 23 iunie 2015, urmau a fi achitate pe parcurs, însă faptul dat nu a fost realizat nici până în prezent.

Prin hotărârea din 15 martie 2017 a Judecătorei Strășeni, acțiunea inițială a fost admisă în parte, fiind încasată din contul SC „Prestigiu-AZ” SRL în beneficiul SC „Baiurtan” SRL suma de 79.007,73 de lei cu titlu de datorie rezultată din contractul de locațiune, 17.168,48 de lei cu titlu de dobândă de întârziere, 71.106,96 de lei cu titlu de penalitate de întârziere și 15.018,49 de lei cheltuieli de judecată, în total 182.301,66 de lei.

A fost admisă în parte acțiunea reconvențională, fiind obligată SC „Baiurtan” SRL să restituie SC „Prestigiu-AZ” SRL bunurile mobile ce aparțin ultimei în mărime de 726.068 de lei conform Actului de primire-predare din 23 iunie 2015. A fost încasată din contul SC „Baiurtan” SRL în beneficiul SC „Prestigiu-AZ” SRL suma de 21.782,04 lei cheltuieli de judecată. În rest, atât acțiunea inițială, cât și cea reconvențională au fost respinse ca neîntemeiate.

Prin decizia din 18 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de către SC „Prestigiu-AZ” SRL, admis apelul declarat de către SC „Baiurtan” SRL, casată hotărârea Judecătorei Strășeni din 15 martie 2017, în partea prin care a fost admisă acțiunea reconvențională și obligată SC „Baiurtan” SRL să-i restituie SC „Prestigiu-AZ” SRL bunurile mobile în valoare de 726.068 de lei conform Actului de primire-predare din 23 iunie 2015, precum și încasării sumei de 21.782,04 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, și pronunțată în această parte o hotărâre nouă de respingere a acțiunii reconvenționale integral, în rest, hotărârea primei instanțe privind admiterea acțiunii inițiale în partea încasării din contul SC „Prestigiu-AZ” SRL în beneficiul SC

„Baiurtan” SRL a sumei de 79.007,73 de lei cu titlu de datorie rezultată din contractul de locațiune, 17.168,48 de lei cu titlu de dobândă de întârziere, 71.106,96 de lei cu titlu de penalitate de întârziere și 15.018,49 de lei cheltuieli de judecată, în total 182.301,66 de lei, a fost menținută fără modificări. A fost încasată din contul SC „Prestigiu-AZ” SRL în beneficiul SC „Baiurtan” SRL suma de 16.336,50 de lei cheltuieli de judecată.

La data de 15 mai 2018, SC „Prestigiu-AZ” SRL a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei din 18 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 15 martie 2017 a Judecătoriei Strășeni parțial cu emiterea în această parte a unei hotărâri noi de admitere în parte a acțiunii inițiale, cu încasarea din contul său în beneficiul SC „Baiurtan” SRL a sumei de 3.992,52 de lei cu titlu de datorie pentru locațiune și servicii comunale, 1.782,89 de lei cu titlu de dobândă de întârziere și 3,59 de lei penalitate de întârziere, în rest, acțiunea inițială să fie respinsă ca neîntemeiată, iar acțiunea reconvențională să fie admisă integral.

În susținerea recursului SC „Prestigiu-AZ” SRL a invocat ilegalitatea și netemeinicia deciziei instanței de apel, indicând că Curtea de Apel Chișinău a examinat superficial prezenta speță, cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

Astfel, instanța de apel, contrar prevederilor ar. 372 alin. (1)-(1²) din Codul de procedură civilă, în redacția până la modificările efectuate prin Legea nr. 17 din 05 aprilie 2018, în vigoare din 01 iunie 2018, a admis, la faza examinării cauzei în ordine de apel, în calitate de probă contractul de vânzare-cumpărare nr. 3727 din 24 iunie 2015 încheiat între Barbăneagră Iurie și Barbenyagre Tatyana, în calitate de vânzători și Bumbac – Ciobanu Elena în calitate de cumpărător, prin care ultimei i-a fost înstrăinat bunul imobil - terenul destinat construcției, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,047 ha, casa individuală de locuit, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 56,1 m.p., construcție accesorie, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 8,5 m.p., construcție accesorie, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,4 m.p., situat pe str. XXXXX, mun. XXXXX, contra sumei de 608.613 lei.

A notat recurenta că instanța de apel nu era în drept să administreze la etapa dată de examinare a cauzei proba sus-menționată, deoarece intimata SC „Baiurtan” SRL urma să o prezinte încă în prima instanță, precum și nici nu a indicat care a fost motivul ce a împiedicat-o să prezinte actul juridic enunțat la faza examinării cauzei în prima instanță.

Astfel, instanța de apel în motivarea soluției sale a făcut trimitere la o probă nouă, care nu a fost obiect de examinare în prima instanță, dânsa în consecință fiind lipsită de dreptul de a-și formula, argumenta și dovedi poziția proprie în procesul dat de judecată vis-a-vis de pretențiile înaintate de către SC „Baiurtan” SRL în acțiunea sa în raport cu proba sus-enunțată.

La data de 31 mai 2018, în adresa SC „Baiurtan” SRL a fost expediată copia recursului declarat de către SC „Prestigiu-AZ” SRL, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La data de 28 iunie 2018, SC „Baiurtan” SRL a depus referință, solicitând respingerea recursului declarat de către SC „Prestigiu-AZ” SRL, cu menținerea deciziei din 18 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, pe care o consideră legală și întemeiată, invocând că instanța de apel a verificat minuțios toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a prezentei spețe, dând o apreciere corectă suportului probatoriu al cauzei.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 12 decembrie 2018, recursul declarat de către SC „Prestigiu-AZ” SRL a fost considerat admisibil.

Potrivit art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs și obiecțiile din referința depusă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, casată integral decizia instanței de apel, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Conform art. 239 din 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 ședința de judecată.

Potrivit art. 241 alin. (1) și (5) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. În motivare se indică: circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Din suportul probatoriu prezent la materialele dosarului rezultă că la data de 02 martie 2016, SC „Baiurtan” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva SC „Prestigiu-AZ” SRL, cu concretizările ulterioare, solicitând încasarea din contul pârâtei în beneficiul său a sumei de 79.007,73 de lei cu titlu de datorie, 71.105 lei cu titlu de penalitate de întârziere, calculată conform art. 268 lit. a) din Codul civil și pct. 5.1 din contractul de locațiune nr. 1/III din 11 mai 2013 în mărime de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere pentru 180 de zile, 36.162,57 de lei cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 01 februarie 2016 – 01 decembrie 2016.

Totodată, la 30 martie 2016, SC „Prestigiu-AZ” SRL a depus cerere reconvențională împotriva SC „Baiurtan” SRL, cu concretizările ulterioare, solicitând restituirea bunurilor transmise prin Actul de primire-predare a imobilului din 23 iunie 2015 în valoare de 726.068 de lei aflate în posesia nelegitimă a ultimei, încasarea sumei de 75.015,21 de lei cu titlu de diferența bănească dintre suprafața reală a bunului imobil închiriat și cea achitată.

Prin hotărârea din 15 martie 2017 a Judecătoriei Strășeni, acțiunea inițială a fost admisă în parte, fiind încasată din contul SC „Prestigiu-AZ” SRL în beneficiul SC „Baiurtan” SRL sumei de 79.007,73 de lei cu titlu de datorie rezultată din contractul de locațiune, 17.168,48 de lei cu titlu de dobândă de întârziere, 71.106,96 de lei cu titlu de penalitate de întârziere și 15.018,49 de lei cheltuieli de judecată, în total 182.301,66 de lei.

A fost admisă în parte acțiunea reconvențională, fiind obligată SC „Baiurtan” SRL să restituie SC „Prestigiu-AZ” SRL bunurile mobile ce aparțin ultimei în mărime de 726.068 de lei conform Actului de primire-predare din 23 iunie 2015. A fost încasată din contul SC „Baiurtan” SRL în beneficiul SC „Prestigiu-AZ” SRL suma de 21.782,04 lei cheltuieli de judecată. În rest, atât acțiunea inițială, cât și cea reconvențională au fost respinse ca neîntemeiate.

Prima instanță referitor la acțiunea inițială și-a motivat soluția prin faptul că la 02 martie 2013 între SC „Baiurtan” SRL și SC „Prestigiu-AZ” SRL a fost încheiat contractul de locațiune nr. 03/02-1, prin care a fost transmis ultimei în posesie și folosință temporară spații comerciale, cu suprafața de 350 m.p., nr. cadastral XXXXX, amplasate pe str. XXXXX, mun. Chișinău, pe un termen de 10 ani.

La 11 mai 2013, părțile au mai semnat un contract de locațiune nr. 1/III, prin care SC „Baiurtan” SRL a transmis în posesie și folosință temporară SC „Prestigiu-AZ” SRL spații comerciale, cu suprafața de 25 m.p., amplasate pe str. XXXXX, mun. XXXXX, pe un termen de 2 ani și 11 luni, însă la 22 iunie 2015 și respectiv la 30 iunie 2015, prin acordul comun al părților, ambele contracte de locațiune au fost reziliate.

La 23 iunie 2015, între SC „Baiurtan” SRL și SC „Prestigiu-AZ” SRL a fost încheiat Actul de primire-predare al imobilului (restaurantului) transmis în locațiune, prin care ultima a predat, iar prima a recepționat respectivul bun imobil cu utilaj, mobilier și lucrările de reparație capitale efectuate.

A stabilit prima instanță că la data de 22 iunie 2015, momentul rezilierii contractelor de locațiune, SC „Prestigiu-AZ” SRL a înregistrat o restanța pe ambele contracte de locațiune în mărime totală de 141.941,05 lei, fapt ce rezultă din Acordul din 22 iunie 2015 semnat de către ambele părți contractante.

A constatat prima instanță că după rezilierea contractelor de locațiune, SC „Prestigiu-AZ” SRL a efectuat achitări conform următoarele ordine de plată: nr. 549 din 24 iunie 2015 – în sumă de 15.000 de lei; nr. 1025 din 01 iulie 2015 – 15.000 de lei; nr. 559 din 16 iulie 2015 – 20.000 de lei; nr. 619 din 28 iulie 2015 – 10.000 de lei și nr. 654 din 06 august 2015 – 10.000 de lei, înregistrând o datorie la plata pentru locațiune și serviciile utilizate de către pârâtă în procesul executării contractelor de locațiune, în mărime de 79.007,73 de lei, sumă care nu este negată de către SC „Prestigiu-AZ” SRL.

În ce privește pretenția SC „Baiurtan” SRL privind încasarea dobânzii de întârziere, prima instanță a considerat-o parțial întemeiată, ajung la concluzia că la momentul rezilierii contractelor de locațiune părțile au stabilit suma datoriei totale pe ambele contracte de locațiune, fără a indica un termen de achitare a acesteia.

Totodată, conform avizului de recepție prezentat de către SC „Baiurtan” SRL, somația privind achitarea benevolă a datoriei a fost recepționată de către SC „Prestigiu-AZ” SRL la 28 decembrie 2015, iar la expirarea termenului acordat ultima nu și-a executat obligațiile de plată.

În contextul expus, prin prisma prevederilor art. 575 alin. (1) și art. 619 alin. (2) din Codul civil, prima instanță a conchis de a încasa din contul SC „Prestigiu-AZ” SRL în beneficiul SC „Baiurtan” SRL suma de 17.168,48 de lei cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 29 decembrie 2015 – 15 decembrie 2016.

La fel, prima instanță a considerat-o drept întemeiată pretenția SC „Baiurtan” SRL privind încasarea penalității de întârziere în mărimea solicitată de către reclamantă – 71.106,96 de lei, având în vedere faptul că aceasta este prevăzută de contractele de locațiune, calculată pentru o perioadă de 6 luni în conformitate cu art. 626 și 268 din Codul civil.

Cu referire la acțiunea reconvențională, prima instanță a stabilit că imobilul cu suprafața de 350 m.p., nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. XXXXX, mun. XXXXX, transmis în locațiune SC „Prestigiu-AZ” SRL, a fost utilizat de către ultima în calitate de restaurant, și pentru a-și desfășura activitatea, dânsa a efectuat reparație în spațiul dat comercial, procurând, concomitent din contul său, utilaj, mobilier și accesoriile necesare.

A susținut prima instanță că odată cu rezilierea contractelor de locațiune la transmiterea imobilului locatorului SC „Baiurtan” SRL, SC „Prestigiu-AZ” SRL nu și-a luat bunurile sale, dar le-a transmis în folosință locatorului necondiționat, situație ce rezultă din Actul de primire-predare din 23 iunie 2015 semnat de către ambele părți contractante, potrivit cărora au fost transmise 267 de unități, costul cărora a fost evaluat de către ultima în baza Raportului de evaluare din 23 martie 2015, efectuat de către SRL „Lexincad”, în mărime de 726.068 de lei.

În circumstanțele enunțate, a considerat prima instanță că pretenția SC „Prestigiu-AZ” SRL privind obligarea SC „Baiurtan” SRL să-i restituie bunurile mobile este una întemeiată, cu obligarea ultimei să-i restituie primei bunurile mobile în număr de 267 de unități ce-i aparțin cu drept de proprietate conform Actului de primire-predare din 23 iunie 2015, în valoare de 726.068 de lei.

În ce privește pretenția SC „Prestigiu-AZ” SRL privind încasarea diferenței sumei dintre suprafața reală a imobilului închiriat și cea achitată în mărime de 75.015,21 de lei, prima instanță a considerat-o drept neîntemeiată, or, din contractul de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013 încheiat între SC „Baiurtan” SRL și SC „Prestigiu-AZ” SRL rezultă că suprafața imobilului transmis în locațiune este de 350 m.p., la fel și în Acordul de reziliere a contractului de locațiune din 22 iunie 2015 este indicată aceeași suprafață a imobilului, ambele acte juridice nefiind contestate de către SC „Prestigiu-AZ” SRL.

Astfel, mențiunea din Actul de primire-predare a imobilului din 23 iunie 2015 precum că s-ar fi transmis spațiu comercial cu suprafața de 331,50 m.p., nu poate servi ca temei de modificare a clauzelor contractuale atât timp cât nu a fost contestată valabilitatea contractului de locațiune din 02 martie 2013.

De asemenea, a precizat prima instanță, că nici probe ce ar confirma suprafața reală a imobilului în litigiu, nu au fost prezentate de către SC „Prestigiu-AZ” SRL.

Pe lângă acestea, la semnarea contractului SC „Prestigiu-AZ” SRL nu și-a rezervat dreptul de a modifica suprafața imobilului în litigiu în cazul reconstruirii acestuia.

Prin decizia din 18 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de către SC „Prestigiu-AZ” SRL, admis apelul declarat de către SC „Baiurtan” SRL, casată hotărârea Judecătoriei Strășeni din 15 martie 2017 în partea prin care a fost admisă acțiunea reconvențională și obligată SC „Baiurtan” SRL să-i restituie SC „Prestigiu-AZ” SRL bunurile mobile în valoare de 726.068 de lei conform Actului de primire-predare din 23 iunie 2015, precum și încasării sumei de 21.782,04 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, și pronunțată în această parte o hotărâre nouă de respingere a acțiunii reconvenționale integral, în rest, hotărârea primei instanțe privind admiterea acțiunii inițiale în partea încasării din contul SC „Prestigiu-AZ” SRL în beneficiul SC „Baiurtan” SRL a sumei de 79.007,73 de lei cu titlu de datorie rezultată din contractul de locațiune, 17.168,48 de lei cu titlu de dobândă de întârziere, 71.106,96 de lei cu titlu de penalitate de întârziere și 15.018,49 de lei cheltuieli de judecată, în total 182.301,66 de lei, a fost menținută fără modificări. A fost încasată din contul SC „Prestigiu-AZ” SRL în beneficiul SC „Baiurtan” SRL suma de 16.336,50 de lei cheltuieli de judecată.

Instanța de apel și-a motivat soluția prin faptul că SC „Prestigiu-AZ” SRL a confirmat existența datoriei față de SC „Baiurtan” SRL rezultată din contractul de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013, precum și temeinicia pretențiilor SC „Baiurtan” SRL privind încasarea dobânzii de întârziere și a penalităților, însă nu este de acord cu cuantumul acestor sume, motivându-și dezacordul precum că suprafața încăperilor comerciale, care i-au fost date în locațiune prin actul juridic respectiv, a fost mai mică,

decât cea indicată, recunoscând în acest sens datoria în sumă de 3.992,52 de lei, 718,65 de lei penalitate de întârziere și 1.782,89 de lei dobânda de întârziere.

A considerat instanța de apel că afirmațiile SC „Prestigiu-AZ” SRL precum că în suprafața încăperilor comerciale transmise în posesie și folosință temporară în baza contractului de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013 a fost inclusă și suprafața pereților despărțitori, sunt nefondate, și nu denotă modificarea clauzelor contractuale, în situația în care părțile contractante de la bun început, la semnarea contractului, au convenit asupra mărimii suprafeței încăperii date în locațiune și careva modificări pe parcurs a prevederilor contractuale nu au fost efectuate, respectiv nu poate fi constatată nulitatea clauzei referitoare la suprafața bunului imobil închiriat prin contractul de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013.

În acest context, instanța de apel a apreciat drept neîntemeiată și lipsită de suport legal pretenția SC „Prestigiu-AZ” SRL privind încasarea din contul SC „Baiurtan” SRL a sumei de 75.015,21 de lei cu titlu de diferență bănească dintre suprafața reală a bunului imobil închiriat și suprafața pentru care s-a achitat chiria.

Cu atât mai mult, că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, suprafața construcției situate pe str. XXXXX, mun. XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate privată SC „Baiurtan” SRL, în care sunt incluse și încăperile, ce fac obiectul contractelor de locațiune în litigiu, este cu mult mai mare decât cea transmisă SC „Prestigiu-AZ” SRL în locațiune.

Referitor la pretenția SC „Prestigiu-AZ” SRL privind obligarea SC „Baiurtan” SRL să-i restituie bunurile mobile în valoare de 726.068 de lei conform Actului de primire-predare a imobilului din 23 iunie 2015, instanța de apel a considerat-o drept neîntemeiată, stabilind că imobilul transmis în locațiune SC „Prestigiu-AZ” SRL a fost utilizat de către aceasta în calitate de restaurant, iar pentru desfășurarea activității respective ultima a efectuat lucrări de reparație al imobilului, precum și a procurat utilaj, mobilier și accesorii necesare funcționării localului.

A conchis instanța de apel că obligația enunțată de SC „Prestigiu-AZ” SRL a fost expres prevăzută în pct. 1.7-1.9 din contractul de locațiune nr. 03/02-1 din 02 martie 2013, iar potrivit pct. 7.5 din același contract, după încetarea valabilității contractului de locațiune toate îmbunătățirile bunului imobil indivizibile, fără vicierea lui, inclusiv cele auxiliare, care nu se atribuie la procesul de lucru (utilajul tehnico-sanitar), contoarele, aparatele de iluminare, ușile etc., rămân în proprietatea locatorului.

Prin urmare, SC „Prestigiu-AZ” SRL nu este îndreptățită să pretindă la încasarea costului bunurilor mobile în litigiu.

Mai mult ca atât, la rezilierea contractelor de locațiune și respectiv transmiterea imobilului locatorului SC „Baiurtan” SRL, SC „Prestigiu-AZ” SRL nu a luat bunurile mobile (divizibile) după cum prevede pct. 7.3 din contractul de locațiune, dar cu acordul SC „Baiurtan” SRL, în baza Actului de primire-predare din 23 iunie 2015, le-a transmis ultimei.

A reținut instanța de apel că în Actul de primire-predare a bunului imobil din 23 iunie 2015 nu se cuprinde nicio mențiune în ce privește condițiile și scopul transmiterii bunurilor SC „Prestigiu-AZ” SRL către SC „Baiurtan” SRL.

Afară de aceasta, potrivit declarațiilor reprezentantului SC „Prestigiu-AZ” SRL - Bumbac-Ciobanu Elena, date în cadrul ședinței instanței de apel, bunurile mobile în litigiu de fapt au fost vândute SC „Baiurtan” SRL, care a achitat costul acestora indicat în Actul de primire-predare din 23 iunie 2015.

În sensul expus, a reținut instanța de apel că la 24 iunie 2015, după semnarea Actului de primire-predare a bunului imobil din 23 iunie 2015, între Barbăneagră Iurie (directorul SC „Baiurtan” SRL) și Barbenyagre Tatyana, în calitate de vânzători, și Bumbac-Ciobanu Elena (soția directorului SC „Prestigiu-AZ” SRL), în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 3727 a bunului imobil constituit din: teren destinat construcției, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,047 ha; casa de locuit individuală, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 56,1 m.p.; construcție accesorie, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 8,5 m.p.; construcție accesorie, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,4 m.p., situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, contra sumei de 608.613 lei (f.d. 77-78, vol. III).

A stabilit instanța de apel că atât Actul de primire-predare a imobilului din 23 iunie 2015, cât și contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 3727 din 24 iunie 2018 au fost semnate de către Bumbac-Ciobanu Elena (soția administratorului SC „Prestigiu-AZ” SRL – Ciobanu Sergiu), ceea ce confirmă consecutivitatea tranzacțiilor și ca urmare fiind stinse toate obligațiile SC „Baiurtan” SRL în partea ce ține de achitarea contravalorii bunurilor transmise potrivit Actului din 23 iunie 2015 față de SC „Prestigiu-AZ” SRL.

A reținut instanța de apel că deși contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 3727 din 24 iunie 2018 reprezintă în sine o probă indirectă, totuși SC „Prestigiu-AZ” SRL nu a prezentat careva dovezi întru demonstrarea faptului achitării sumei prevăzute de contractul respectiv, precum și care a fost scopul încheierii acestui act juridic, fapt ce denotă că argumentele SC „Baiurtan” SRL în această privință sunt întemeiate.

Afară de aceasta, în perioada care s-a scurs de la rezilierea contractelor de locațiune și respectiv transmiterea bunurilor mobile către SC „Baiurtan” SRL (23 martie 2015 – 29 martie 2016), SC „Prestigiu-AZ” SRL nu a înaintat careva pretenții față de ultima privitor la restituirea bunurilor mobile în litigiu sau achitarea costului acestora.

La fel, SC „Prestigiu-AZ” SRL nu a prezentat probe pertinente că până la adresarea cu acțiunea reconvențională SC „Baiurtan” SRL i-ar fi refuzat în restituirea bunurilor mobile în litigiu.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una arbitrară, fiind emisă cu încălcarea normelor de drept procedural.

Conform art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probele în cauzele civile sunt elementele de fapt, dobândite 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.

Potrivit art. 118 alin. (1) din Codul 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.

Reieșind din prevederile art. 119 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probele se adună și se prezintă de către părți și de alți participanți la proces. Probele se prezintă în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare în termenul stabilit de instanță, dacă legea nu prevede altfel.

Totodată, în conformitate cu art. 372 alin. (1)-(1²) din Codul de procedură civilă, în redacția până la modificările efectuate prin Legea nr. 17 din 05 aprilie 2018, în vigoare din 01 iunie 2018, părțile și alți participanți la proces au dreptul să prezinte noi probe dacă au fost în imposibilitatea să o facă la examinarea cauzei în prima instanță.

Instanța de apel nu are dreptul să administreze probele care au putut fi prezentate de participanții la proces în prima instanță, cu excepția situației stabilite la alin. (1). În cazul în care părțile și alți participanți la proces invocă necesitatea administrării de noi probe, aceștia trebuie să indice probele respective, mijloacele prin care ele pot fi administrate, precum și motivele care au împiedicat prezentarea lor în prima instanță.

Astfel, se reține că la emiterea soluției de respingere a acțiunii reconvenționale a SC „Prestigiu-AZ” SRL, în special în partea pretenției privind obligarea SC „Baiurtan” SRL să restituie bunurile mobile în valoare de 726.068 de lei, Curtea de Apel Chișinău a făcut trimitere atât la Actul de primire-predare a imobilului din 23 iunie 2015, cât și la contractul de vânzare-cumpărare nr. 3727 din 24 iunie 2015, încheiat între Barbăneagră Iurie și Barbenyagre Tatyana în calitate de vânzători și Bumbac – Ciobanu Elena în calitate de cumpărător, prin care ultimei i-a fost înstrăinat bunul imobil - terenul destinat construcției, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 0,047 ha, casa individuală de locuit, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de totală de 56,1 m.p., construcție accesorie, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața totală de 8,5 m.p., construcție accesorie, nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 5,4 m.p., situat pe str. XXXXX, mun. XXXXX, contra sumei 608.613 lei, menționând că consecutivitatea încheierii actelor juridice vizate denotă faptul stingerii obligațiilor SC „Baiurtan” SRL față de SC „Prestigiu-AZ” SRL în partea ce ține de achitarea contravalorii bunurilor transmise potrivit Actului din 23 iunie 2015 față de SC „Prestigiu-AZ” SRL.

Ține de precizat, că contractul de vânzare-cumpărare nr. 3727 din 24 iunie 2015 (f.d. 77-78, vol. III) a fost prezentat de către SC „Baiurtan” SRL abia în cadrul ședinței instanței de apel din 11 ianuarie 2018, anexat la cererea de apel motivată al acesteia (f.d. 98-115, 146, vol. III).

Instanța de apel la rândul său, contrar prevederilor art. 372 alin. alin. (1)-(1²) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data emiterii deciziei recurate, a admis la etapa dată de examinare a cauzei contractul de vânzare-cumpărare nr. 3727 din 24 iunie 2015 în calitate de probă nouă, fără să se asigure de necesitatea administrării acesteia, precum și fără a stabili motivul care a împiedicat SC „Baiurtan” SRL să o prezinte în cadrul examinării cauzei în prima instanță, or, legislația procesual-civilă în vigoare la acel moment cert și imperativ a stabilit că instanța de apel nu are dreptul să administreze probele, care au putut fi prezentate de participanții la proces în prima instanță, cu excepția situației dacă partea a fost în imposibilitate să o facă la examinarea cauzei în prima instanță.

Colegiul notează că în cadrul examinării cauzei în prima instanță părțile în proces nici nu au menționat de faptul existenței a actului juridic sus-vizat, făcând trimitere doar la Actul de primire-predare a imobilului din 23 iunie 2015, prin care SC „Prestigiu-AZ” SRL a restituit SC „Baiurtan” SRL bunul imobil cu suprafața de 331,50 m.p., precum și a transmis ultimei 267 de poziții de utilaj și mobilier, inclusiv: utilaj frigorific, utilaj de pregătit cu gaze și electrice, congelator, gril, plită mobilier de inox, sisteme de ventilare, dulapuri de bucătărie și depozit, mese de bucătărie, sală, tezghea, tumbe, aparatură pentru muzică, canapele, fotolii, lustre, tablouri, televizor, sisteme de încălzire, tehnică sanitară, tehnică video, lămpi led cu transformatoare, uși, oglinzi, draperii, veselă ș.a. (f.d. 58-71, vol. I).

La fel, se reține că în Actul enunțat, nu se regăsește vreo mențiune referitor la faptul că bunurile în litigiu, pe care le revendică SC „Prestigiu-AZ” SRL, urmează a fi transmise în proprietatea SC „Baiurtan” SRL în schimbul încheierii unei tranzacții de

vânzare-cumpărare în sensul expus supra, în contul stingerii obligației ultimei față de prima.

Afară de aceasta, SC „Baiurtan” SRL atât în cererea sa de apel suplimentară, cât și în cadrul ședințelor instanței de apel nu a dat explicații care a fost totuși motivul imposibilității sale de a prezenta contractul de vânzare-cumpărare nr. 3727 din 24 iunie 2015 la faza examinării cauzei în prima instanță, în situația în care aceasta în cererea sa de apel a indicat despre consecutivitatea tranzacțiilor încheiate la 23 iunie 2015 și 24 iunie 2015 de stingere a obligațiilor reciproce (f.d. 114, vol. III).

Cu atât mai mult, că Barbăneagră Iurie, directorul SC „Baiurtan” SRL, și soția acestuia Barbenyagre Tatyana, figurează în contactul nominalizat în calitate de vânzători, fapt ce denotă că dâșii la momentul depunerii acțiunii inițiale – 02 martie 2016, deja dețineau o copie al acestui act juridic, nefiind astfel împiedicați de către nimeni de a-l prezenta în instanța de fond.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că prezenta cauză civilă a fost soluționată de către instanța de apel cu încălcarea prevederilor normelor de drept procedural, în special celor prevăzute la art. 26 din Codul de procedură civilă - contradictorialitatea și egalitatea părților în drepturile procedurale, or, prin acceptarea la faza examinării cauzei în ordine de apel a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3727 din 24 iunie 2015 în calitate de probă nouă prezentată de către SC „Baiurtan” SRL, fără a verifica necesitatea admiterii acesteia, precum și motivul imposibilității de către ultima de a o prezenta în prima instanță, a lipsit pe SC „Prestigiu-AZ” SRL de dreptul de a-și formula, argumenta și dovedi propria poziție în procesul dat de judecată în raport cu înscrisul enunțat.

În acest sens, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel la examinarea prezentei cauze a încălcat în mod inadmisibil dreptul recurente SC „Prestigiu-AZ” SRL la un proces echitabil prevăzut de art. 6§1 din Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, în special principiul egalității armelor în proces.

Din jurisprudența CtEDO se reține că în cauzele cu caracter civil se degajă anumite principii legate de noțiunea de „proces echitabil” prevăzut de art. 6§1 din Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, printre care și respectarea principiului egalității armelor, în sensul unui ”echilibru just” între părți.

Menținerea unui „echilibru just” între părți în litigiile, opunând interese private, presupune că egalitatea armelor implică obligația de a oferi fiecărei părți o posibilitate rezonabilă de a-și prezenta cauza, inclusiv probele, în condiții care să nu o plaseze într-o situație net dezavantajată în raport cu adversarul său (*cauza Dombo Beheer B.V. c. Olandei, hotărârea din 27 octombrie 1993*).

În temeiul celor precitate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază drept arbitrară decizia instanței de apel, care nu a luat în considerație toate circumstanțele cauzei, pronunțând în acest sens o decizie neîntemeiată.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia instanței de apel pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătoresc, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs la examinarea cauzei în ordine de recurs, și reiterând lipsa temeiurilor legale de a restitui cauza spre rejudecare în prima instanță (art. 432 alin. 3 lit. d) și f) din Codul de procedură civilă),

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către SC „Prestigiu-AZ” SRL împotriva deciziei din 18 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, cu respectarea dreptului părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Societatea Comercială „Prestigiu-AZ” Societate cu Răspundere Limitată.

Se casează integral decizia din 18 ianuarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Baiurtan” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societății Comerciale „Prestigiu-AZ” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la încasarea datoriei, dobânzii și penalității de întârziere, și la cererea reconvențională a Societății Comerciale „Prestigiu-AZ” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societății Comerciale „Baiurtan” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la apărarea dreptului de proprietate prin obligarea restituirii bunurilor și încasarea diferenței sumei, cu remiterea cauzei civile spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Mariana Pitic