

DECIZIE

24 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Svetlana Filincova

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Chicinschi Alexandru,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată “Papermoon” împotriva Societății cu Răspundere Limitată “Bakaa Ceviz” și Chicinschi Alexandru cu privire la încasarea datoriei, penalității și dobânzii de întârziere

și acțiunea reconvențională depusă de Chicinschi Alexandru și Societatea cu Răspundere Limitată “Bakaa Ceviz” împotriva Societății cu Răspundere Limitată “Papermoon” cu privire la constatarea nulității absolute a clauzei contractuale, împotriva deciziei din 05 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 17 septembrie 2018, SRL “Papermoon”, a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL “Bakaa Ceviz” și Chicinschi Alexandru solicitând încasarea datoriei la plata chiriei în mărime de 35 929,92 de lei, în temeiul contractului de locațiune nr. 68 din 15 octombrie 2016, acordului adițional din 31 martie 2017 privind utilizarea în locațiune a încăperilor nelocative cu suprafața de 252 m.p. situată în r. Anenii Noi, s. Maximovca, str. Școlară 15-B, suma de 31 977,63 de lei-penalitatea de întârziere, suma de 2 471,78 de lei-dobânda de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecare a cauzei, inclusiv pentru taxa de stat, pentru asistență juridică și alte cheltuieli necesare suportate.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că la 15 octombrie 2016, SRL „Papermoon” în calitate de locator și SRL”Bakaa Ceviz” în calitate de locatar au încheiat contractul de locațiune nr.68, potrivit căruia SRL „Papermoon” a transmis în posesie și folosință temporară către SRL ”Bakaa Ceviz” încăperea nelocativă cu suprafața de 252 m2 situată în r. Anenii Noi, s. Maximovca, str. Școlară 15-B, iar SRL ”Bakaa Ceviz” și Chicinschi Alexandru la rândul lor s-au obligat să achite chiria și alte plăți prevăzute de contract.

Totodată, a menționat că potrivit pct. 3.3.2 din contractul de locațiune nominalizat, locatarul s-a obligat să achite plata pentru locațiune în mărime de 200 de dolari SUA, inclusiv TVA până la data de 5 a fiecărei luni, iar prin acordul adițional

din 31 martie 2017 părțile au convenit asupra modificării contractului de locațiune nr.68 din 15 octombrie 2016 în sensul majorării suprafeței închiriate până la 660 m2, și plății pentru locațiune până la 420 dolari SUA lunar.

De asemenea, a afirmat că SRL „Papermoon” și-a îndeplinit obligațiile contractuale, a transmis în posesie și folosință temporară către SRL ”Bakaa Ceviz” încăperea nelocativă cu suprafața de 252 m2 situată în r. Anenii Noi, s. Maximovca, str. Școlară 15-B, pe când SRL ”Bakaa Ceviz” și Chicinschi Alexandru, reieșind din datele de evidență contabilă, nu și-au îndeplinit corespunzător obligația asumată de plată a chiriei, admitând existența unei restanțe în sumă de 35 929,92 de lei, fapt ce se confirmă prin actul de verificare contabil din 14 septembrie 2018.

Reclamantul a declarat că semnarea de către ambele părți a actului de verificare contabil din 25 decembrie 2017, copia căruia a fost anexată la dosar, denotă că părțile au recunoscut existența sumei restante care la acel moment constituia 17 157 de lei, însă nu-și execută cu bună credință obligațiile asumate.

A relatat că potrivit pct.4.2. din contractul de locațiune din 15 octombrie 2016, încălcarea de către locatar a termenului de achitare prevăzut de pct.3.3.2 și pct.3.3.3. al prezentului contract generează aplicarea unei penalități față de acesta în mărime de 1% din suma datoriei, pentru fiecare zi de întârziere.

Astfel, în sensul clauzei contractuale nominalizate, pentru încălcarea termenului de achitare a chiriei a solicitat pentru perioada 04 aprilie 2018-02 iulie 2018 o penalitate în mărime de 31 977,63 de lei.

Conform prevederilor art. 619 alin. (1) și (2) din Codul Civil, obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii. Dobânda de întârziere reprezintă 5% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Este admisă proba unui prejudiciu mai redus. În cazul actelor juridice la care nu participă consumatorul, dobânda este de 9% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În acest context, reclamanta pretinde din contul pârâtei pentru perioada 04 aprilie 2018 – 13 septembrie 2018 și o dobândă de întârziere în mărime de 2 471,78 de lei.

Potrivit pct.4.3. al contractului de locațiune din 15 octombrie 2016, în cazul în care survine imposibilitatea cumpărătorului de a achita datoriile acumulate, directorul firmei garantează personal achitarea datoriilor acumulate cu bunurile sale proprii în limitele art.634-636 Cod Civil.

A constatat că, reieșind din clauza contractuală sus-menționată datoria în sumă de 35 929,92 de lei, penalitatea în mărime de 31 977,63 de lei și dobânda de întârziere în cuantum de 2 471,78 de lei urmează a fi achitate în mod solidar din contul SRL „Bakaa Ceviz” și a administratorului Chicinschi Alexandru, informație de pe site-ul Agenției Servicii Publice.

Reclamantul a indicat că, în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă SRL „Papermoon” prin scrisoare recomandată a somat locatarul SRL „Bakaa Ceviz” și administratorul Chicinschi Alexandru privind achitarea datoriei formate prin neplata chiriei în mărime de 35 929,92 de lei și consecințele ce vor surveni în cazul neonorării obligațiilor sale, reclamație rămasă fără răspuns, restituită de către oficiul poștal cu mențiunea nereclamat, motiv pentru care SRL „Papermoon” s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată.

La 18 decembrie 2018, SRL „Bakaa Ceviz” și administratorul Chicinschi Alexandru, prin intermediul avocatului Mînzăteanu Adrian, au depus o acțiune

reconvențională prin care au solicitat constatarea nulității absolute a clauzei contractuale.

În motivarea acțiunii, au invocat că clauza contractuală prevăzută în pct. 4.3. al contractului de locațiune este lovită de nulitate absolută, or, persoana fizică Alexandru Chicinschi nu a consimțit să răspundă personal pentru datoriile acumulate de către SRL „Bakaa Ceviz” în baza contractului de locațiune.

În acest sens, a menționat prevederile art. 17 din Codul Civil, potrivit cărora, persoană fizică este omul, privit individual, ca titular de drepturi și de obligații civile.

Conform art. 55 alin.(1) din Cod Civil, persoană juridică este organizația care are un patrimoniu distinct și răspunde pentru obligațiile sale cu acest patrimoniu, poate să dobândească și să exercite în nume propriu drepturi patrimoniale și personale nepatrimoniale, să-și asume obligații, poate fi reclamant și pârât în instanță de judecată.

În corespundere cu art.68 alin.(1)-(2) din Codul Civil, persoana juridică răspunde pentru obligațiile sale cu tot patrimoniul ce îi aparține.

Fondatorul (membrul) persoanei juridice nu răspunde pentru obligațiile persoanei juridice, iar persoana juridică nu răspunde pentru obligațiile fondatorului (membrului), cu excepțiile stabilite de lege sau de actul de constituire.

Conform art.71 alin. (1) din Legea privind societățile cu răspundere limitată, administratorul este în drept: să efectueze actele de gestiune a societății necesare atingerii scopurilor prevăzute în actul de constituire și în hotărârile adunării generale a asociaților, să reprezinte fără procură societatea în raporturile cu organele statului, cu terții și în instanțele de judecată, să elibereze altor persoane mandat pentru săvârșirea unor anumite acte juridice, dacă aceasta nu este interzis prin actul de constituire.

Potrivit art.74 alin. (1) din Legea privind societățile cu răspundere limitată, societatea este angajată în raporturile cu terții prin actele săvârșite de către administrator.

Conform art.199 alin. (1) din Codul Civil, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic.

În conformitate cu art.220 alin.(1) –(3)Cod Civil, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sânt nule dacă legea nu prevede altfel.

Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sânt nule.

Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat și în lipsa clauzei declarate nulă.

Potrivit art.216 alin.(1) din Codul Civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută).

Conform art.217 alin.(1)-(3) din Codul Civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părți a actului lovit de nulitate.

Acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă.

Totodată, a menționat că contractul de locațiune nr.68 din 15 octombrie 2016 a fost încheiat între locatorul SRL „Papermoon” și locatarul SRL ”Bakaa Ceviz”, astfel încât, administratorul SRL ”Bakaa Ceviz”, Alexandru Chicinschi a încheiat contractul de locațiune ca reprezentant legal al persoanei juridice SRL ”Bakaa Ceviz”, fapt

confirmat prin însăși clauzele contractuale și aplicarea ștampilei persoanei juridice pe contract.

Prin urmare, persoana fizică Alexandru Chicinschi nu a semnat și respectiv nu este parte a contractului de locațiune, caz în care acest contract de locațiune nu poate produce careva efecte (drepturi și/sau obligații) față de persoana fizică Alexandru Chicinschi, deoarece acesta nu este parte la contract.

Mai mult decât atât, consideră că Alexandru Chicinschi nu și-a dat acordul (consimțământul) de a răspunde personal pentru datoriile persoanei juridice.

Iar, conform art.668 alin. (2) din Codul Civil, contractul produce efecte numai între părți dacă legea nu prevede altfel.

Prin hotărârea din 26 martie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de SRL "Papermoon" împotriva SRL "Bakaa Ceviz" și Chicinschi Alexandru cu privire la încasarea datoriei, penalității și dobânzii de întârziere, rezultate din neexecutarea obligației, în partea în care este formulată față de copîrîtul SRL "Bakaa Ceviz", ca fiind întemeiată și s-a încasat de la SRL "Bakaa Ceviz" în beneficiul SRL "Papermoon" cu titlu de datorie contractuală ce derivă din contractul de locațiune nr. 68 din 15 octombrie 2016 și acordul adițional din 31 martie 2017, în mărime de 35 929, 29 de lei, penalitățile contractuale în mărime de 15 000 de lei, dobânda de întârziere în mărime de 2 471,78 de lei și taxa de stat în mărime de 1 527,97 de lei, iar în total suma de 52 460, 36 de lei.

În rest acțiunea inițială a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

S-a admis acțiunea reconvențională depusă de Chicinschi Alexandru și SRL "Bakaa Ceviz" împotriva SRL "Papermoon" cu privire la constatarea nulității absolute a clauzei contractuale și s-a constatat nulitatea absolută a pct. 4.3 al contractului de locațiune nr. 68 din 15 ianuarie 2016, încheiat între SRL "Papermoon" și SRL "Bakaa Ceviz".

Prin decizia din 05 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de SRL "Papermoon", s-a casat integral hotărârea din 26 martie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru și s-a emis o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii SRL "Papermoon" împotriva SRL "Bakaa Ceviz" și a lui Chicinschi Alexandru cu privire la încasarea datoriei penalității și dobânzii de întârziere, rezultate din neexecutarea obligației, s-a încasat în mod solidar din contul SRL "Bakaa Ceviz" și a administratorului Chicinschi Alexandru, în beneficiul SRL "Papermoon" cu titlu de datorie suma de 35 929,92 de lei, penalitatea în mărime de 15 000 de lei și dobânda de întârziere în mărime de 2 471,78 de lei.

Acțiunea reconvențională depusă de Chicinschi Alexandru și SRL "Bakaa Ceviz" împotriva SRL "Papermoon" cu privire la constatarea nulității absolute a clauzei contractuale a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 27 decembrie 2019, Alexandru Chicinschi a declarat recurs împotriva deciziei din 05 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău solicitând, admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea fără modificări a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a invocat aplicarea eronată a normelor de drept material și interpretarea în mod eronat a legii, or, instanța de apel nu a aplicat dispozițiile art. 199, art. 220 și art.668 Cod civil. La fel, instanța de apel a constatat eronat acceptarea tacită de către Chicinschi Alexandru a clauzelor contractului de locațiune. Or, nefiind parte la raportul obligațional de locațiune, instanța de apel l-a obligat să achite datoria

la care nu are nici o atribuție, deoarece nu este parte a contractului de locațiune. Contractul de locațiune nr. 68 din 15 ianuarie 2016, încheiat între SRL “Papermoon” și SRL “Bakaa Ceviz” a fost semnat de Chicinschi Alexandru în calitatea sa de administrator statutar al SRL “Bakaa Ceviz”.

De asemenea, a indicat că instanța de apel a apreciat arbitrar probele și în consecință a încălcat dreptul de proprietate a lui Chicinschi Alexandru garantat de art. 1 Protocolul 1 a CEDO. Respectiv contrar legii Chicinschi Alexandru a fost obligat la plata chiriei, fiind ignorate înscrisurile prezentate.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de apel a pronunțat decizia contestată la data de 05 noiembrie 2019, iar Chicinschi Alexandru a declarat recurs la 27 decembrie 2019, (f.d. 5-15), ceea ce denotă că recursul este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 08 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În contextul normei precitate, Colegiul relevă că invitarea participanților în proces la examinarea recursului, se impune doar în cazul în care se constată necesitatea expunerii de către participanți asupra problemelor de legalitate invocate în cererea de recurs.

La caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că circumstanțe ce ar dicta necesitatea audierii participanților la proces, nu au fost stabilite.

De altfel, examinarea cauzei în ordine de recurs în lipsa participanților la proces, nu poate fi calificată ca o limitare a dreptului de apărare și dreptului de acces la justiție, în condițiile când participanții la proces beneficiază de un ansamblu de pârghii legale întru realizarea drepturilor lor.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea litigiului dedus judecății, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat de Chicinschi Alexandru și menține decizia instanței de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept: a) să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

În temeiul art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Judecând cauza în fond prima instanță raportând prevederile art. 118 alin.(1) și (3), art. 130, art.240 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, art. 216, art. 268, art. 512, art. 514, art. 530, art. 531, art. 572, art. 585, art. 602, art. 619, alin. (2), art. 624, art. 630, art. 667, art. 668 alin. (2), art. 875 Cod civil și art. 71, art. 72 și 74 al Legii privind societățile cu răspundere limitată nr. 135 din 14 iunie 2007 la circumstanțele de fapt, în esență, a constatat temeinicia parțială a acțiunii SRL “Papermoon” cu privire la încasarea din contul SRL “Bakaa Ceviz” în beneficiul SRL “Papermoon” a datoriei contractuale, penalității și dobânzii de întârziere, rezultate din neexecutarea obligației, în partea formulată de copârâțul SRL “Bakaa Ceviz” și a netemeinicii acțiunii reconvenționale a lui Chicinschi Alexandru și SRL “Bakaa Ceviz” cu privire la constatarea nulității absolute a clauzei contractuale.

Instanța de apel citând prevederile art. 199 alin. (1) și (2), art. 513, art. 876 alin. (1), art. 886 alin.(1) și (2) Cod civil, art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, în esență, a constatat temeinicia acțiunii SRL “Papermoon” cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei contractuale, penalității și dobânzii de întârziere din contul SRL “Bakaa Ceviz” și administratorului Chicinschi Alexandru în beneficiul SRL “Papermoon”, întrucât prin semnarea contractului de locațiune nr. 68 din 15 octombrie 2016 și acordului adițional din 31 martie 2017, Chicinschi Alexandru, tacit a acceptat clauzele unui contract, accept ce nu poate fi interpretat în detrimentul locatorului în condițiile în care acesta nu a impus clauzele contractului dat intimatului, consimțământul acestuia la semnarea contractului, acordului adițional este indubitabil la data încheierii contractului. Or, prima instanță a stabilit precum că Chicinschi Alexandru nu a semnat contractul, și respectiv nu și-a dat acordul la răspunderea personală.

Totodată de către instanța de apel a fost constatată netemeinicia acțiunii reconvenționale depusă de Chicinschi Alexandru și SRL “Bakaa Ceviz” împotriva SRL “Papermoon” cu privire la constatarea nulității absolute a clauzei contractuale, întrucât Chicinschi Alexandru nici în calitate de persoană fizică, și nici în calitate de administrator al SRL “Bakaa Ceviz” nu ar fi demonstrat existența nici unui motiv de nulitate invocat de art. 220 alin. (1)-(2) Cod civil, referindu-se și la faptul că Chicinschi Alexandru, nici la semnarea contractului și nici ulterior nu a înaintat nici o obiecție cu referire la clauza a cărei nulitate o pretinde.

Colegiul consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza *García Ruiz vs Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; *Moreira Ferreira vs Portugalia* (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

Colegiul apreciază ca fiind corectă concluzia instanței ierarhic inferioare privind admiterea parțială a acțiunii SRL “Papermoon” cu privire la încasarea din contul SRL “Bakaa Ceviz” în beneficiul SRL “Papermoon” a datoriei contractuale, penalității și dobânzii de întârziere, rezultate din neexecutarea obligației, în partea formulată de copârâțul SRL “Bakaa Ceviz” și a netemeinicii acțiunii reconvenționale a lui Chicinschi Alexandru și SRL “Bakaa Ceviz” cu privire la constatarea nulității absolute a clauzei contractuale.

În susținerea concluziei date, de către instanța ierarhic inferioară au fost reținute ca fiind pertinente următoarele prevederi legale.

Conform art. 666 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

În conformitate cu art. 667 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor. Dacă, în scopul protecției intereselor prioritare ale societății sau ale unui individ, efectele unui contract depind de încuviințarea autorităților statului, limitările și condiționările trebuie reglementate prin lege.

Conform art. 10 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Iar, conform art. 11 din aceeași Lege, apărarea dreptului civil se face prin: a) recunoașterea dreptului; b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) recunoașterea nulității actului juridic; d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligației în natură; f) autoapărare; g) repararea prejudiciilor; h) încasarea clauzei penale; i) repararea prejudiciului moral; j) desființarea sau modificarea raportului juridic; k) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; l) alte căi prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 9 Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Conform art. 512 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Art. 514 Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019 statua că, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Iar, conform art. 572 Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, temeiul executării rezidă în existența unei obligații.

Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Potrivit art. 602 alin. (1) și (2) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, 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.

Neexecutarea include orice încălcare a obligațiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă.

Conform art. 875 Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un

bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Conform art. 886 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului stabilit în contractul de locațiune. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.

Inițial Colegiul punctează că SRL „Papermoon” prin acțiunea înaintată a pretins încasarea datoriei la plata chiriei în mărime de 35 929,92 de lei, în temeiul contractului de locațiune nr. 68 din 15 octombrie 2016, acordului adițional din 31 martie 2017 privind utilizarea în locațiune a încăperilor nelocative cu suprafața de 252 m.p. situată în r. Anenii Noi, s. Maximovca, str. Școlară 15-B, suma de 31 977,63 de lei-penalitatea de întârziere, suma de 2 471,78 de lei-dobânda de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecare a cauzei, inclusiv pentru taxa de stat, pentru asistență juridică și alte cheltuieli necesare suportate.

Se reține că, la 15 octombrie 2016, SRL „Papermoon” în calitate de locator și SRL „Bakaa Ceviz” în calitate de locatar au semnat contractul de locațiune nr.68, în temeiul căruia SRL „Papermoon” a transmis în posesie și folosință temporară, iar SRL „Bakaa Ceviz” în calitate de locatar a primit în folosință încăperea nelocativă cu suprafața de 252 m2 situată în r. Anenii Noi, s. Maximovca, str. Școlară 15-B.

Conform prevederilor pct. 2.1 din contract, prin acordul părților, termenul de locațiune al bunului închiriat s-a stabilit de la data de 15 octombrie 2016 până la data de 31 decembrie 2017.

Totodată, potrivit pct. 3.3.2 din contractul de locațiune nominalizat cuantumul plății pentru locațiune constituie 200 de dolari SUA, inclusiv TVA, echivalentul în lei MDL calculat la cursul oficial din data efectuării plății până la data de 05 a fiecărei luni.

Se mai reține că, potrivit acordului comun privind modificarea contractului de locațiune nr.68 din 15 octombrie 2016 (f.d. 10, vol. I), pct.1 din contract s-a modificat în următoarea redacție: Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea în posesie și folosință temporară a bunurilor ce se află în proprietatea locatorului în schimbul obligației locatarului de a plăti chiria și alte plăți prevăzute de prezentul contract: spațiu nelocativ cu o suprafață de 660 m2 (330 m2-etajul 3, 330 m2 –etajul 4) situat pe adresa r. Anenii Noi, s. Maximovca, str. Școlară 15-B, numit în continuare bunul închiriat din data de 31 martie 2017, iar pct. 3.3.2 se modifică: Să achite lunar plata pentru locațiune în mărime de 420 dolari SUA, inclusiv TVA, echivalentul în lei MDL calculat la cursul oficial din data efectuării plății. Locatorul are dreptul peste un an să revizuiască prețul de arendă. Conform pct. 4, prezentul acord este parte componentă a Contractului de locațiune nr. 68 din 15 octombrie 2016 și a intrat în vigoare din data de 31 martie 2017, acord semnat între SRL „Papermoon” și SRL „Bakaa Ceviz”.

Ulterior, prin acordul adițional cu privire la completarea contractului de locațiune nr. 68 din 15 octombrie 2016 (f.d. 93), pct. 1.1 din contract a fost completat după cum urmează: Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea în posesie și folosință temporară a bunurilor ce se află în proprietatea locatorului în schimbul obligației locatarului de a plăti chiria și alte plăți prevăzute de prezentul contract: spațiu nelocativ cu o suprafață de 660 m2 (330 m2-etajul 3, 330 m2 –etajul 4) situat pe adresa r. Anenii Noi, s. Maximovca, str. Școlară 15-B, numit în continuare bunul închiriat din data de 01 ianuarie 2017. Conform pct. 3.3.2 a fost stabilită plata lunară pentru

locațiune în mărime de 420 dolari SUA, inclusiv TVA, echivalentul în lei MDL calculat la cursul oficial din data efectuării plății. Locatorul are dreptul peste un an să revizuiască prețul de arendă. Plata se efectuează în avans pentru primul an de arendă și va fi în mărime de 5040 dolari SUA, inclusiv TVA.

Conform pct. 5, contractul nr. 68 din 15 octombrie 2016 se consideră prelungit până la data de 31 decembrie 2013, acord semnat între SRL „Papermoon” și SRL „Bakaa Ceviz”.

Totodată, la 25 decembrie 2017, SRL „Papermoon” și SRL „Bakaa Ceviz” au semnat un Act de verificare a decontărilor reciproce, potrivit căruia la data de 25 decembrie 2017, SRL „Bakaa Ceviz” datora SRL „Papermoon” suma de 17 157 de lei (f.d. 28, vol. I).

În conformitate cu art. 195, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Conform art. 200 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, manifestarea de voință care trebuie recepționată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoștință de conținutul ei.

Totodată, este de remarcat că, semnarea de către Chicinschi Alexandru a contractului de locațiune nr. 68 din 15 octombrie 2016 și a acordului adițional din 31 martie 2017, denotă exteriorizarea de către acesta a voinței și a consimțământului de acceptare a tuturor clauzelor contractului de locațiune, inclusiv, a clauzei referitoare la garantarea personală în vederea achitării datoriilor acumulate, cu bunurile sale proprii în limitele art. 634-6369 Cod civil, în cazul în care survine imposibilitatea cumpărătorului de a achita datoriile acumulate.

Prin prisma criticilor recurentului, Chicinschi Alexandru, precum că el nu a consimțit să răspundă personal pentru datoriile acumulate de către SRL „Bakaa Ceviz” în baza contractului de locațiune, Colegiul menționează că de fapt, prin semnarea contractului de locațiune nr. 68 din 15 octombrie 2016 și a acordului adițional din 31 martie 2017, Chicinschi Alexandru a acceptat clauzele unui contract, accept ce nu poate fi interpretat în detrimentul locatorului în condițiile în care acesta nu a impus clauzele contractului dat intimatului, consimțământul acestuia la semnarea contractului, acordului adițional, fiind indubitabil la data încheierii contractului.

În acest context, Colegiul reține ipoteza instanței de apel precum că prin semnarea acordului adițional din 31 martie 2017 concomitent și în calitate de persoană fizică, tacit a acceptat toate clauzele contractului de locațiune nr. 68.

Așadar, Chicinschi Alexandru nici în calitate de persoană fizică, nici în calitate de administrator al SRL „Bakaa Ceviz” nu a demonstrat existența niciunui motiv de nulitate invocat de art.220 alin.(1)-(2) Cod civil, or conform acestei dispoziții, este nul actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative dacă legea nu prevede altfel, sunt nule actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri, astfel încât nu se constată pretinsa nulitate a clauzei contractuale, căci aceasta nu contravine nici normelor imperative, nici ordinii publice sau bunelor moravuri, caz în care nu urmează a fi anulată.

Mai mult, Chicinschi Alexandru contrar dispozițiilor art.118 CPC, pretinde nulitatea clauzei contractuale în condițiile în care în temeiul contractului de locațiune, acordului adițional s-a format o datorie, cunoscând despre existența acesteia anterior solicitării de nulitate a clauzei contractuale sus-menționate, este somat să achite inițial

datoria de 35929,92 lei, nu o achită, dar posedă în continuare bunul, acțiuni concludente ale acestuia care denotă mai mult rea credința pârâtului/recurrent Chicinschi Alexandru, care formal a avut drept scop doar crearea unor aparențe pentru instanța de judecată în vederea justificării exonerării de la plata datoriei pentru locațiune, decât legalitatea clauzei contractuale a cărei nulitate se pretinde, caz în care argumentele instanței de fond și pârâților intimati cu referire la nulitatea acestei clauze contractuale sunt eronate și nejustificate legal.

În această ordine de idei, Colegiul reține constatările instanței de apel precum că recurentul/intimat la semnarea contractului nu a înaintat nici o obiecție cu referire la clauza a cărei nulitate o pretinde, nici ulterior nu a uzat de acest drept, pretinzând nulitatea acesteia doar după depunerea acțiunii în judecată de către locator, ca răspuns la acțiunea SRL „Papermoon”, ceea ce încă odată denotă că raporturile juridice au fost constituite legal.

De asemenea, desi, Chicinschi Alexandru în recursul declarat își exprimă poziția precum că nu este obligat solidar la executarea obligațiilor, deoarece a semnat acest contract în calitate de administrator statutar și reprezentant legal al SRL „Bakaa Ceviz”, Colegiul precizează că justificat, la caz, s-a conchis că, în condițiile în care la caz sunt aplicabile prevederile art. 530 din Codul Civil, se instituie obligația solidară a SRL „Bakaa Ceviz” și administratorului Chicinschi Alexandru.

În corespundere cu art.530 Cod civil, dacă doi sau mai mulți creditori au dreptul să pretindă la o prestație în așa fel încât fiecare să poată pretinde la întreaga prestație, iar prestația făcută unuia dintre creditori eliberează debitorul, atunci creanța lor este solidară.

Dispozițiile art.531 Cod Civil prevăd că o obligație solidară nu se prezumă, ci se naște prin act juridic, prin lege sau atunci când prestația este indivizibilă.

Potrivit art.533 din Codul civil, creditorul poate pretinde executarea obligației, la latitudinea sa, de la oricare din debitori, în parte sau în întregime. Până la executarea întregii prestații, rămân obligați toți debitorii.

Or, SRL „Bakaa Ceviz” și administratorul acesteia Chicinschi Alexandru, datorează locatorului SRL „Papermoon” aceeași prestație, și anume achitarea restanțelor acumulate la contractul de locațiune nominalizat.

La fel, Colegiul apreciază ca fiind întemeiată în speță concluzia instanței de apel precum că este incontestabil faptul că până la stingerea integrală a datoriei ce rezultă din contractul de locațiune sus indicat și acordul adițional la acesta, administratorul SRL „Bakaa Ceviz”, Chicinschi Alexandru, în mod solidar cu SRL „Bakaa Ceviz” este obligat la onorarea obligațiilor asumate de locator prin contractul de locațiune și acordul adițional din 31 martie 2017. De altfel, nu pot fi reținute alegațiile precum că SRL „Bakaa Ceviz” și Chicinschi Alexandru nu ar fi debitori solidari, iar obligația de stingere a datoriei ce rezultă din contractul de locațiune aparține doar SRL „Bakaa Ceviz”, în condițiile în care Chicinschi Alexandru a semnat acordul adițional din 31 martie 2017 prin care a fost prelungit contractul de locațiune nr.68 din 15 octombrie 2016 până la data de 31 decembrie 2019 nu în virtutea calității sale de administrator și reprezentant al persoanei juridice SRL „Bakaa Ceviz”, dar în calitate de persoană fizică care garantează executarea obligației, ceea ce implică răspunderea solidară a acestuia alături de persoana juridică.

În consecință, Colegiul reține ca fiind întemeiată concluzia instanței de apel în partea netemeinicii soluției judecătorești cu referire la acțiunea reconvențională.

Mai mult, Colegiul subliniază că, deși recurentul nu este de acord cu datoria susmenționată, nici SRL „Bakaa Ceviz”, nici Chicinschi Alexandru, nu au contestat actul de verificare contabil din 25 decembrie 2017, potrivit căruia părțile recunosc datoria de 17157 lei (f.d.14), nu au contestat nici facturile fiscale din care rezultă datoria acestora, nu au reziliat contractul de locațiune și acordul adițional acestea rămânând a fi valabile, producând efecte juridice, nefiind revocate de nimeni, caz în care se instituie prezumția legalității acestora până la proba contrarie.

În susținerea soluției date, instanța de recurs reiterează că, atât timp cât există un act juridic necontestat, fiind valabil până la momentul de față, nefiind revocat de nimeni, ceea ce nu duce la anularea ex officio a acestor acte juridice, condiții de valabilitate a cărora generează și efectele juridice, pe care le produce un act juridic perfect legal, sunt neîntemeiate argumentele recurentului precum că, acordul adițional la contractul de locațiune nr. 68 sus enunțat este unul unilateral, întocmit și semnat doar de către SRL „Papermoon”, care nu poate servi drept probă în vederea confirmării existenței unei datorii, în condițiile în care acesta este semnat de părți, nu a fost contestat în modul prevăzut de lege, astfel încât intimații nu sunt degrevați de obligația de achitare în mod solidar a datoriei pentru chiria acestor spații ne locative.

Conform art. 888 Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, locatarul este obligat, să folosească bunul la destinație și în conformitate cu prevederile contractului, să păstreze și să asigure integritatea bunului, să acopere cheltuielile curente de folosite și întreținere în stare normală a bunului, să efectueze reparația curentă a bunului.

În sensul art. 619 alin. (1) și (2) Cod civil, în redacția în vigoare în perioada de referință, obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii.

Dobânda de întârziere reprezintă 5% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Este admisă proba unui prejudiciu mai redus.

De altfel, instanța de apel a constatat că fiind indubitabilă obligația „Bakaa Ceviz” SRL și a lui Chicinschi Alexandru de a achita în mod solidar chiria restantă în sumă de 35 929,92 de lei, or neexecutarea benevolă a obligației contractuale de plată a chiriei în perioada sus-indicată instituie necesitatea judecării forțate a acesteia.

În speță, trebuie amintit că, dat fiind că „Bakaa Ceviz” SRL și Chicinschi Alexandru nu și-au executat obligația de restituire a datoriei în termenul indicat în somație, „Bakaa Ceviz” SRL și Chicinschi Alexandru în mod solidar urmează să achite SRL „Papermoon” o dobândă de întârziere, care la caz constituie 2471,78 lei.

În altă ordine de idei, s-a reținut că, dat fiind că „Bakaa Ceviz” SRL se află în proces de insolvență, iar suma de 31 977,63 de lei raportată la datoria de 35 929,92 de lei este una disproporționat de mare, s-a dispus reducerea penalității de întârziere până la 15 000 de lei.

În consecință, Colegiul conchide că instanța ierarhic inferioare corect a concluzionat asupra temeiniciei parțiale a acțiunii inițiale și netemeiniciei acțiunii reconvenționale, rezultând din probele administrate la speță în raport cu circumstanțele cauzei și normele de drept material și procedural aplicabile litigiului dedus judecării.

Curtea Europeană, cu referire la art.6 CEDO, amintește că, potrivit jurisprudenței sale constatăte, hotărârile judecătorești trebuie motivate astfel încât să indice de o manieră suficientă motivele pe care se fondează.

Alte argumente invocate de recurent nu pot fi reținute, deoarece alegațiile esențiale soluționării corecte ale litigiului au fost apreciate în raport cu normele de

drept aplicabile litigiului dedus judecării corelate cu circumstanțele cauzei și suportul probatoriu prezentat în acest sens.

Adițional, Colegiul reține că în cadrul judecării cauzei, instanța de apel a creat participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 CEDO.

În consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, pornind de la faptul că instanța inferioară la adoptarea actului de dispoziție contestat a aplicat și a interpretat corect normele de drept material și procedural, cu verificarea și aprecierea probelor administrate în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat și va menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu prevederile art. 442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. a), alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Chicinschi Alexandru.

Se menține decizia din 05 noiembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată “Papermoon” împotriva Societății cu Răspundere Limitată “Bakaa Ceviz” și Chicinschi Alexandru cu privire la încasarea datoriei, penalității și dobânzii de întârziere

și acțiunea reconvențională depusă de Chicinschi Alexandru și Societatea cu Răspundere Limitată “Bakaa Ceviz” împotriva Societății cu Răspundere Limitată “Papermoon” cu privire la constatarea nulității absolute a clauzei contractuale.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Dumitru Mardari

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Galina Stratulat