

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Maria Muruianu  
Dosar nr. 2ac-410/25  
(2-22164858-02-2ac-24062025)

## DECIZIE

22 octombrie 2025  
Chișinău

mun.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții de Apel Centru

În componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii  
Grefier

Valeriu Arhip  
Diana Corlăteanu și Nicolae Ghedrovici  
Gabriela Catrinesco

examinând, în ședință de judecată publică, cererea de apel declarată de reprezentantul Consiliului mun. Chișinău, Dumitru Darii,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 aprilie 2025, prin care s-a respins acțiunea,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul mun. Chișinău către SRL „Licon-Pro”, intervenient accesoriu Direcția Generală Cultură și Patrimoniu Cultural al Primăriei mun. Chișinău, cu privire la încasarea plății de chirie restantă și a penalității,

a c o n s t a t a t:

### **Pretențiile reclamantului:**

La 10.11.2022 Consiliul mun. Chișinău s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL „Licon-Pro”, cu privire la încasarea plății de chirie restantă și a penalității.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, în fapt, la 3 octombrie 1996, Consiliul Municipal Chișinău a încheiat cu SRL “Licon-Pro” contractul de locațiune nr. P/05 a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă din str. București, 68 A (parter).

Indică, că conform prevederilor Acordului adițional 05 februarie 2020 de introducere a unor modificări în contractul de arendare nr. P/05 din 03.10.1996, cuantumul chiriei anuale începând cu data de 01.01.2020, s-a stabilit în sumă de 174 051,15 lei.

Informează că, SRL „Licon-Pro” a semnat acordul adițional menționat. Susține că, conform prevederilor Acordului adițional pentru anul 2021 de introducere a unor modificări în contractul de arendare nr. P/05 din 03.10.1996, în baza Legii bugetului de stat nr. 258/2020, deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 (cu modificările ulterioare) și Raportul de analiză nr. 2107/108-94 din 22.07.2021, pentru anul 2021 cuantumul chiriei anuale începând cu data de 01.01.2021, s-a stabilit în sumă de 348 102,30 lei și ulterior modificărilor efectuate în Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020, cuantumul chiriei anuale începând cu data de 22.07.2021, sa stabilit în sumă de 433 156,77 lei.

Relatează că, în adresa SRL „Licon-Pro” a fost expediată înștiințarea (04-120/20 din 12.01.2021), prin care a fost invitat în incinta Direcției generale economie, comerț și turism pentru a semna acordul adițional de introducere a unor modificări în contractul de locațiune pentru anul 2021, însă SRL „Licon-Pro” nu a semnat acordul adițional respectiv, din motivul dezacordului cu noile modificări a chiriei anuale.

Invocă că, în urma controlului efectuat asupra respectării condițiilor contractuale de locațiune s-a stabilit că Locatarul a încălcat pct. 5.5 al contractului de locațiune ce se manifestă prin neachitarea chiriei în termeni prevăzuți în contract. Plata nu a fost achitată începând cu 01.07.2021.

Învederează că, potrivit pct. 5 al contractului „Mărima arenzii și modul efectuării decontărilor”, pct. 5.5. stabilește că, „Arendașul a achita arenda pentru fiecare din ulteriorii ani (trimestre) de arendare a încăperilor anual (trimestrial) cu anticipație cel târziu la prima zi a trimestrului”. Din moment ce contractul de locațiune este unul sinalagmatic, iar locatorul și-a îndeplinit obligațiunea de a transmite în locațiune încăperile cu altă destinație decât cea locativă SRL „LiconPro”, din str. București, 68 A (parter) și nu a efectuat careva acțiuni care ar fi împiedicat locatarul să folosească bunul conform destinației, locatarul, la rândul său, este obligat la plată în termenul prevăzut de contract.

Menționează că, din avansul achitat și recalcul efectuat în baza 0,3 bugetului de stat pentru anul 2021 și decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 se creează o datorie, pentru perioada: 01.07.2021-31.12.2021 (184 zile), suma datoriei constituie 213464,69 lei. Indică că, conform pct. 5.6. al contractului de locațiune semnat de către părți, în cazul când arenda nu va fi achitată în volumul, termenele și ordinea prevăzută de prezentul contract, pentru calcularea penalităților, mărimea arendei anuale (trimestriale) pentru perioada corespunzătoare de arendare a încăperilor se va considera egală cu suma în lei (moldovenești) calculată în conformitate cu tarifele existente la data expirării termenului prevăzut pentru achitarea arenzii pentru perioada corespunzătoare de arendare.

Remarcă că, conform Anexei nr. 2 la contractul de arendare nr. P/05 din 03.10.1996, pct. 2.3. încălcarea de către arendaș a obligațiilor, are drept consecință achitarea unei amenzi (penalitate) egale cu 0,35 % din arenda anuală pentru fiecare zi a depășirii termenului stabilit pentru achitarea arendei în primele 10 zile, ceea ce pentru 10 zile constituie suma de 13512,95 lei, cu 0,5% din arenda anuală pentru fiecare zi următoare, ceea ce pentru 174 zile constituie 349 406,36 lei și rezilierea contractului în cazul depășirii cu peste 10 zile a termenului stabilit pentru achitarea arendei.

Arată că, conform pct. 2.3 (anexa nr. 2) al contractului de arendă semnat de către părți, pentru neachitarea la timp a chiriei locatarului i se aplică o penalitate de 0,35% din arenda anuală pentru fiecare zi a depășirii termenului stabilit, pentru achitarea arendei în primele 10 zile cu 0,5% din arenda anuală pentru fiecare zi următoare, ceea ce constituie 3 pentru 184 zile, datoria de 213 464,69 lei și mărimea penalității de 0,35 %, pentru 174 zile, de 349 406,36 lei. Î

Susține că, la 14 februarie 2022, în adresa locatarului a fost perfectată și expediată reclamația nr. 04-120/148 din 14.02.2022, privind achitarea plății restante, conform calcului datoriei acumulate de către locatar din 01 iulie 2021, pentru perioada 01.07.2021- 31.12.2021 în sumă de 213 464,69 lei, penalitatea în mărime de 349 406,36 lei.

Menționează că, până în prezent, SRL „Licon-Pro” nu a îndeplinit niciuna dintre solicitările Locatorului. Astfel, în vederea argumentelor invocate de reclamant, Consiliul

Municipiului Chișinău, Primarul General al Municipiului Chișinău, a solicitat admiterea acțiunii.

Ulterior, reclamantul a depus cerere de concretizare, prin care a menționat următoarele (f.d. 51-54, 64-66).

Specifică, că în conformitate cu pct. 3.1.1 al contractului, „în cazul neachitării la timp a chiriei, se aplică penalitatea în mărime de 0,1% din suma restantă pentru fiecare zi întârziată și rezilierea contractului”. Menționează că, pornind de la calculul efectuat în baza Legii bugetului de stat pentru anul 2021 și Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 plata pentru chirie restantă pentru 1029 zile constituie 825.574, 60 lei, iar penalitatea de 0,1 %, este în mărime de 849.516, 26 lei.

Relatează că, la 26 februarie 2024, în adresa locatarului a fost perfectată și expediată reclamația nr. 2-04/2-55 privind achitarea plății restante pentru perioada 01.01.2021-18.02.2024 în sumă de 825574, 60 lei, plata chiriei pentru anii 2021-2022 a fost achitată conform Legii bugetului de stat pentru anul 2020 în sumă de 348.102,30. Susține că, conform noilor acorduri adiționale suma necesară spre achitare, pentru anii 2021- 2022 este de 819.053,93 lei astfel se creează o diferență la plata chiriei pentru această perioadă în sumă de 470.951, 63 lei.

Invocă că, acordul la contractul de arendare pentru anul 2023 a fost semnat, iar plata chiriei a fost achitată conform Legii bugetului de stat pentru anul 2020 până la 16.10.2023. Recalculul efectuat din avansul achitat acoperă chiria conform acordului adițional semnat până la 25.04.2023.

Astfel, cerințele finale a reclamantului către pîrît fiind următoarele: -încasarea din contul SRL „Licon-Pro” în beneficiul Consiliului municipal Chișinău a sumei de 825 574, 60 lei datorita pentru locațiunea încăperilor cu altă destinație decât cea locativă din str. București, 68 A (parter), pentru perioada 01.01.2021-18.02.2024); -încasarea din contul SRL „Licon-Pro” în beneficiul Consiliului mun. Chișinău a penalității în mărime de 849.516, 26 lei pentru 1029 zile;-dispunerea rezilierii contractului de arendă nr. P/05 din 03.06.1996;-dispunerea evacuării din încăperile cu altă destinație decât cea locativă di str. București, 68 lit. A (parter).

#### **Poziția instanței de fond:**

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 aprilie 2025 s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul mun. Chișinău către SRL „Licon-Pro”, intervenient accesoriu Direcția Generală Cultură și Patrimoniu Cultural al Primăriei mun. Chișinău, cu privire la încasarea plății de chirie restantă și a penalității.

#### **Solicitarea apelantului:**

Invocând dezacordul cu soluția primei instanțe, la 9 aprilie 2025 reprezentantul Consiliului mun. Chișinău, Dumitru Darii, a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 aprilie 202, solicitînd casarea hotărîrii și emitere unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

#### **Argumentele părților:**

În motivarea apelului partea a invocat aceleași motive de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată completînd, că la 26 februarie 2024, în adresa locatarului a

fost perfectată și expediată reclamația nr. 2-04/2-55 privind achitarea plății restante pentru perioada 01.01.2021-18.02.2024 în sumă de 825.574,60 lei. Acordul la contractul de arendare pentru anul 2023 a fost semnat, iar plata chiriei a fost achitată conform Legii bugetului de stat pentru anul 2020 până la 16.10.2023. Recalcularea efectuată din avansul achitat acoperă chiria conform acordului adițional semnat până la 25.04.2023.

Totodată a menționat, că conform contractului de locațiune intimatul a fost informat despre modificarea plății chiriei anulare conform Legii bugetului, iar în caz ca nu era de acord urma sa rezilieze contractul și să predea încăperea fapt care intimatul nu l-a făcut.

Mai mult ca atât, proprietar al încăperii este Consiliul Municipal și doar el este în drept să dispună de bunurile sale.

Cu referire la actul de verificare semnat între Direcția Cultura și Contabilul șef al SRL,, Licon-Pro” nu poate fi folosit ca probă la speța data, dat fiind faptul ca atât contractul, acordurile adiționale cât și reclamația conform Regulamentului CMC plățile se stabilesc și se calculează de către Direcția Generala Economie Comerț și Turism, iar ulterior se semnează de către Viceprimarul de ramura. Mai mult ca atât, suma achitată, la care face referire partea intimata, este suma inițială care a fost prevăzută în contract fără majorările de baza conform Legii bugetului, iar faptul dat a fost folosit mai mult pentru a duce în eroare instanța.

La cererea de apel reprezentantul intimei SRL,, Licon-Pro”, avocatul Igor Pohila a prezentat referința, prin care și-a exprimat dezacordul cu argumentele expuse în cererea de apel, solicitând respingerea acesteia.

#### **Termenul de declarare a apelului:**

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii Judecătoreiei Chișinău, sediul Centru a fost pronunțat la 7 aprilie 2025 , iar cererea de apel a fost depusă la 9 aprilie 2025, Colegiul judiciar constată că aceasta a fost declarată în termen.

#### **Poziția părților în ședința de apel:**

În ședința instanței de apel reprezentantul Consiliului mun.Chișinău, Dumitru Darii cadrul ședinței instanței de apel a solicitat admiterea apelului în sensul formulat.

Reprezentantul intimei SRL,, Licon-Pro”, avocatul Igor Pohila în cadrul ședinței instanței de apel a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii instanței de fond.

Reprezentantul accesoriu Direcția Generală Cultură și Patrimoniu Cultural al Primăriei mun.Chișinău, fiind citat legal, nu s-a prezentat în ședința instanței de apel. Urmare a acestui fapt și în corespundere cu prevederile art. 379 alin. (1) Cod de procedură civilă, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

#### **Aprecierea instanței de apel:**

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

În temeiul art. 240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În acord cu prevederile art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Din conținutul celor relatate Colegiul reține că, sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 alin.(1), (2), (5) CPC, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Colegiul reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare (Hirro Balani c.Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.

Instanța de apel menționează că, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Potrivit art. 117 alin. (1), (2) CPC, probe în cauze 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. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

În acord cu art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În corespundere cu art.121 CPC, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În conformitate cu art.130 alin.(1)-(4) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multispectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de

lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Astfel, probatoriu administrat la caz atestă, că 03.10.1996 între Primăria mun. Chișinău și SRL „Licon-Pro” a fost încheiat contractul de locațiune (arendă) nr. p/05 pe termen de 20 de ani a încăperii din str. București, 68 A (parter) din mun. Chișinău (f.d.18-20).

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 5/27-1 din 25.05.2017 contractul de locațiune a fost prelungit pe 10 ani (f.d. 21-22).

Tot din materialele dosarului rezultă, că cuantumul chiriei periodice se modifica prin acordul părților, astfel, prin Acordul adițional din 05.02.2020 a fost stabilită chiria în suma de 174051,15 lei anual (f.d. 83), această sumă fiind achitată de pîrît, fapt recunoscut de partea reclamantă și confirmat prin actele anexate cauzei.

În continuare, conform cerințelor din acțiune reclamantul a pretins că începând cu 01.01.2021 pîrîtul era obligat să achite chiria majorată în suma de 348102,30 lei și începînd cu 27.07.2021 în suma de 433156,15 lei, făcînd referire la Decizia Consiliului mun. Chișinău nr.17/7 din 06.10.2020 (f.d. 51 verso) (cu modificări ulterioare) și Raportul de analiză nr.2107/108-94 din 22.07.2021 care au stabilit coeficientele noi la chiria spațiilor - proprietatea municipală, la fel indicînd că pîrîtul a fost informat despre majorarea chiriei prin înștiințarea nr. 04-120/20 din 12.01.2021 (f.d. 77) și nr.04-120/24 din 11.01.2022 (f.d. 78).

Astfel, la 10.11.2022 Consiliul mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată, cu concretizările ulterioare, către SRL „Licon-Pro”, cu privire la încasarea din contul SRL „Licon-Pro” în beneficiul Consiliului municipal Chișinău a sumei de 825 574, 60 lei datorată pentru locațiunea încăperilor cu altă destinație decât cea locativă din str. București, 68 A (parter), pentru perioada 01.01.2021-18.02.2024); - a penalității în mărime de 849.516, 26 lei pentru 1029 zile;- rezilierea contractului de arendă nr. P/05 din 03.06.1996 și evacuarea din încăperile cu altă destinație decât cea locativă di str. București, 68 lit. A (parter).

Fiind investită cu examinarea acțiunii, prima instanță a respins-o.

Așadar, verificînd legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în apel și, raportîndu-le la suportul probatoriu, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru constată că, prima instanța a determinat corect raportul juridic dedus judecării, a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și a dat o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele a probelor prezentate, hotărârea fiind întemeiată.

În susținerea acestei concluzii, Colegiul reține că potrivit art. 9 alin. (1), (2) lit.a), b) Cod civil ,drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sînt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice, din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile.

Potrivit art. 774 alin. (1) Cod civil, 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”, iar potrivit art. 776 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În acord cu art. 1251 Cod civil, 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.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 1263 Cod civil (1) Cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților. Locatorul poate cere instanței de judecată modificarea chiriei prin hotărîre judecătorească numai o dată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă, cu excepția cazului în care locatorul și-a asumat riscul schimbării condițiilor economice. (2) Locatarul are dreptul să ceară reducerea chiriei în cazul în care condițiile, stipulate în contract, de folosire a bunului sau starea lui s-au înrăutățit, în conformitate cu dispozițiile art. 933.

Colegiul civil observă că apelantul pretinde că în baza contractului de locațiune (arendare) din 03.10.1996 începînd cu 01.01.2021 intimatul era obligat să achite chiria majorată în suma de 348 102,30 MDL și începînd cu 27.07.2021 în suma de 433 156,15 MDL, dar a continuat să achite chiria în cuantumul de 174 051,15 lei, stabilită prin Acordul adițional din 05.02.2020, prin urmare, datorează chiria restantă în suma de 825 574,60 lei și penalitate în suma de 849 516,26 lei, motivată de apelant prin Legea bugetului de stat pentru anul 2021 și Legea bugetului de stat pentru anul 2022.

Cu referire la Legea bugetului de stat, invocată ca temei pentru majorarea chiriei, Completul judiciar a reținut, că Acordul adițional din 05.02.2020, prin care chiria a fost stabilită la 174 051,15 MDL, a fost încheiat în baza Legii bugetului de stat pentru anul 2020 (Legea nr. 172/2019). În Legea bugetului de stat pentru anul 2021 (Legea nr. 258/2020), parametrii chiriei sunt prevăzuți la art. 11 și în Anexa nr. 9. În comparație cu Legea bugetului de stat pentru anul 2020, nici un parametru al chiriei nu s-a modificat. Atât cuantumul tarifului de bază, cât și valoarea coeficienților au rămas aceiași. În Legea bugetului de stat pentru anul 2022 (Legea nr. 205/2021), parametrii chiriei, stabiliți tot la art. 11 și în Anexa nr. 9, sunt identici cu cei din legile anilor 2020 și 2021. Astfel, nici Legea bugetului de stat pentru 2021, nici cea pentru 2022 nu impuneau majorarea chiriei.

Totodată, apelantul pretinde că intimatul a fost informat despre majorarea chiriei prin înștiințarea nr. 04-120/20 din 12.01.2021, însă ar fi refuzat să semneze acordul adițional, iar obligația de plată a chiriei majorate ar apărea prin efectul legii, indiferent de semnarea acordului. .

La acest segment Completul judiciar a reținut, că înștiințarea nr. 04- 120/20 din 12.01.2021 despre majorarea chiriei a fost expediată intimatului abia la 09.12.2021 (recepționată la 14.12.2021), adică aproape peste un an de la pretinsa data întocmirii acesteia. Cu alte cuvinte, la finele anului 2021 intimatului i s-a propus semnarea Acordului adițional pentru anul 2021 cu aplicarea chiriei majorate cu efectul retroactiv de la începutul anului 2021.Or, în situația în care apelantul ar avea dreptul unilateral la majorarea chiriei, tarifele noi la chirie puteau fi aplicate doar în cazul când reclamantul demonstra că a adus la cunoștință pârâtului la începutul anului despre acea majorare.

Ba mai mult, Colegiul subliniază că pe tot parcursul anilor 2021-2022 apelantul prin Direcția sa Generală Cultură și Patrimoniu Cultural al Primăriei mun. Chișinău elibera facturi fiscale cu suma chiriei stabilite prin Acordul adițional din 05.02.2020, fapt confirmat prin facturile anexate de intimat începând cu ianuarie până decembrie 2021 (f.d. 128-139), aceste facturi fiind achitate de pîrît, fapt confirmat ordine de plată anexate (f.d. 140-149; f.d. 169-179).

Totodată, la finele anului 2022 între părți Direcția Cultură în persoana contabilului șef și SRL „Licon-Pro” a fost semnat Actul de verificare a creanțelor, care a stabilit doar o restanță în suma de 14782,35 lei, care a fost ulterior stinsă(f.d. 180).

Ulterior, la 03.02.2023 părțile, adică după intentarea procesului în speță, au semnat un Acord Adițional la Contractul de locațiune nr. P/05 din 03.10.1996 (f.d. 82), iar ca urmare semnării acestui acord, reclamantul în anul 2024 a eliberat facturi cu prețul modificat al chiriei (f.d. 181-200), iar pîrîtul, la rîndul său, prin ordinele de plată date cu anul 2024 regulat a achitat datoriile sale solicitate prin facturi (f.d. 201-221).

În aceste condiții, Colegiul civil conchide că prima instanță a interpretat corect că ne semnarea Acordului adițional pentru anul 2021 se datorează doar și exclusiv neglijenței apelantului, care a expediat intimatului înștiințarea despre majorarea chiriei la finele anului 2021 după ce datoriile pentru acest an constată prin facturi și actul de verificare au fost stinse, iar ne semnarea Acordului adițional pentru anul 2022 se datorează faptului că reclamantul a refuzat să-l semneze pînă la semnarea Acordului adițional pentru anul 2021.

În final, avînd în vedere că hotărîrea primei instanțe este întemeiată și legală, iar criticele invocate de apelant, însoțite de argumentarea circumstanțelor de fapt ale cauzei, percepute din propriul punct de vedere, nu sunt de natură să răstoarne soluția primei instanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge cererea de apel și de a menține hotărîrea Judecătorei C Chișinău, sediul Centru din 7 aprilie 2025.

În conformitate cu art. 385 alin.(1) lit. a), art. art. 389-390, CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

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

Se respinge apelul declarat de reprezentantul Consiliului mun.Chișinău, Dumitru Darii.

Se menține hotărîrea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 7 aprilie 2025, prin care s-a respins acțiunea, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul mun. Chișinău către SRL „Licon-Pro”, intervenient accesoriu Direcția Generală Cultură și Patrimoniu Cultural al Primăriei mun. Chișinău, cu privire la încasarea plății de chirie restantă și a penalității.

Decizia este definitivă din momentul pronunțării, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Președintele completului,



judecătorul

Valeriu Arhip

Judecătorii

Diana Corlăteanu

Nicolae Ghedrovici