Dosarul nr. 2c-2129/2023

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunţat public
la data de 30 ianuarie 2025 *municipiul Chişinău*

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător *Eugenia Culinca*
Grefier *Vanesa Malcic*

examinând în şedinţă de judecată publică, în procedura contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acţiuni „Midgard Terra" împotriva Societăţii cu Răspundere Limitată „Carsanir", intervenient accesoriu Întreprinderea cu Capital Străin „Grand Torg" Societatea cu Răspundere Limitată cu privire la încasarea sumei, dobânzii de întârziere şi compensarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanţilor la proces.

La 11 august 2023, reclamanta Societatea pe Acţiuni „Midgard Terra" (în continuare SA „Midgard Terra") a depus în Judecătoria Chişinău, sediul Centru cerere de chemare în judecată împotriva Societăţii cu Răspundere Limitată „Carsanir" (în continuare SRL „Carsanir"), intervenient accesoriu Întreprinderea cu Capital Străin „Grand Torg" Societatea cu Răspundere Limitată (în continuare ÎCS „Grand Torg" SRL) cu privire la încasarea sumei, dobânzii de întârziere şi compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acţiunii, reclamanta a indicat că, la 17 iunie 2019, între SA „Midgard Terra", în calitate de vânzător, şi SRL „Carsanir", în calitate de cumpărător, a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1521, prin care s-au înstrăinat: terenul cu nr. cadastral 0100308.254 şi clădirea cu nr. cadastral 0100308.254.01 (în continuare - contract de vânzare-cumpărare). În aceeaşi zi a fost încheiat şi Acordul privind modalitatea de plată a obligaţiilor financiare în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1521 din 17 iunie 2019, între SA „Midgard Terra", în calitate de vânzător, SRL „Carsanir", în calitate de cumpărător, şi ÎCS „Grand Torg" SRL, în calitate de beneficiar financiar. Acordul menţionat stipulează că, obligaţiile pecuniare ale SRL „Carsanir", care rezultă din contractul de vânzare-cumpărare, vor fi considerate executate în mod corespunzător faţă de vânzător doar în cazul dacă acestea vor fi achitate în contul bancar al beneficiarului financiar.

Reclamanta a menţionat că, în conformitate cu pct. 2.1. din contractului de vânzare-cumpărare, preţul total al vânzării este de 538.937 Euro. Bunurile imobile au fost predate cumpărătorului prin Actul de predare-primire semnat de persoane autorizate ale părţilor la data de 20.06.2019. Întru respectarea pct. 4.1.8. din Contractul de vânzare-cumpărare, vânzătorul SA „Midgard Terra", în decurs de 3 (trei) zile lucrătoare din data semnării actului de predare - primire, i-a eliberat cumpărătorului factura fiscală seria AAD nr. 9709807 din 20 iunie 2019, pentru suma de 6568509,44 MDL şi factura de expediţie seria WI nr. 5978727 din 20 iunie 2019, pentru suma de 4468920,32 MDL.

În continuare, reclamanta a enunţat că, la 29.03.2023, în vederea conformării cu prevederile contractuale (pct. 4.1.8., pct. 3.1.6 şi pct. 12.1), SA „Midgard Terra" a efectuat corectările (recalcul) cu referire la preţul contractual al bunurilor imobile înstrăinate şi a eliberat următoarele facturi fiscale cu minus: factura fiscala seria AAM nr. 0608883 din 29 martie 2023,

pentru suma de 150 742,16 MDL (incl. TVA) şi factura fiscala seria AAM nr. 0608884 din 29 martie 2023, pentru suma de 102 558,03 MDL.

Astfel, reclamanta a susţinut că, a înştiinţat despre acest fapt pârâta, transmiţându-i spre semnare facturile eliberate (scrisoarea nr. 23 din 31 martie 2023 şi avizul de recepţie) şi solicitând achitarea restanţei în sumă totală de 51.839,61 MDL, cu titlu de preţ al contractului de vânzare-cumpărare (scrisoarea nr. 24 din 31 martie 2023 şi avizul de recepţie).

La fel, reclamanta a adus la cunoştinţa instanţei de fond că, în pofida faptului acceptării şi semnării de către pârâtă a facturilor de corectare înaintate (răspunsul nr. 2023-05-03-01 din 03.05.2023), SRL „Carsanir" a refuzat achitarea restanţei din preţul contractual (răspunsul nr. 2023-05-03-02 din 3 mai 2023).

În motivarea refuzului pârâtei a făcut trimitere la pct. 3.1.6. din contractul de vânzare-cumpărare, interpretându-l eronat în sensul că SRL „Carsanir" nu este obligată să achite, cu titlu de preţ al contractului, o sumă mai mare de 10 655 003 MDL.

Cu toate acestea, în cadrul auditului semi-anual al SA „Midgard Terra", la 31 iulie 2023, auditorul comisiei de cenzori a depistat faptul că, societatea în modul greşit a eliberat companiei SRL „Carsanir" facturile cu minus menţionate la pct. 3 din prezenta cerere, în sumă totală de 253 300,19 MDL. În acest sens, auditorul a întocmit nota oficială, prin care a clarificat că pentru a stabili preţul corect, conform prevederilor contractului de vânzare-cumpărare, în cauză este necesar de a emite la final facturi de corectare în sumă totală de 302 393,89 MDL.

Respectiv, în vederea conformării cu prevederile contractuale (pct. 4.1.8., pct. 3.1.6 şi pct. 12.1.), respectării principiului general al contabilităţii (contabilitatea de angajamente) şi etapelor ciclului contabil (documentarea faptelor economice, recunoaşterea şi evaluarea elementelor contabile, reflectarea informaţiilor în conturile contabile), agentul economic SA „Midgard Terra" a efectuat corectările necesare potrivit art. 6 lit. b), art. 10 alin. 1, lit. a) şi lit. b), art. 11 alin. 3 din Legea contabilităţii şi raportării financiare nr. 287 din 15.12.2017, şi a eliberat următoarele facturi fiscale: factura fiscala seria AAM nr. 0608914 din 02.08.2023, pentru suma de 121 978,93 MDL şi factura fiscală seria AAM nr. 0608915 din 02.08.2023, pentru suma de 180 414,96 MDL (inclusiv TVA - 30 069,16 MDL).

Reclamanta a precizat că, noile facturi au fost expediate pârâtei în vederea semnării acestora şi luării la evidenţa contabilă conform legislaţiei naţionale în vigoare. Cu toate acestea, reprezentantul legal al SRL „Carsanir" refuză (se eschivează de la) semnarea facturilor.

De asemenea, reclamanta a adus la cunoştinţa instanţei că, la data de 13 august 2020, între aceleaşi părţi, a fost încheiat Acordul adiţional la contractul de vânzare-cumpărare nr. 1521 din 17 iunie 2019 (în continuare - Acord adiţional din 13.08.2020). Potrivit pct. 2 din Acordul adiţional din 13 august 2020, Contractul de vânzare-cumpărare a fost completat cu pct. 3.1.6. care prevede că în cazul în care, la data plăţii ultimei tranşe din preţul contractului, vânzătorul stabileşte o diferenţă negativă dintre preţul contractului în lei moldoveneşti, reflectat iniţial în facturile fiscale, şi plăţile efectiv achitate de cumpărător în lei moldoveneşti, cumpărătorul se obligă să achite vânzătorului această diferenţă.

Reclamanta a subliniat că, pârâta SRL „Carsanir" a achitat, cu titlu de preţ al contractului, suma totala de 10.722.211,23 MDL, iar preţul total al contractului de vânzare cumpărare, conform corectărilor efectuate, este de 11.086.523,46 MDL.

Făcând o scurtă digresiune, reclamanta a prezentat calculul sumei de 11.086.523,46 MDL. Astfel, potrivit pct. 2.1. din contractul de vânzare-cumpărare, preţul tranzacţiei este de 538.937 Euro. În conformitate cu pct. 12.1 din contractul de vânzare-cumpărare, preţul contractului, stabilit de către părţi în valuta străină (Euro), iniţial se calculează şi se reflectă de către vânzător în documente primare cu regim special, în lei moldoveneşti, la cursul de schimb comercial de cumpărare a valutei Euro, stabilit pentru plata în numerar la BC „Moldindconbank" SA, în ziua emiterii documentelor cu regim special (facturii fiscale şi facturii

de expediere). Respectiv, la data de 20 iunie 2019, cursul de schimb comercial de cumpărare a valutei Euro stabilit de BC „Moldindconbank" SA era de 20,58 lei pentru 1 Euro.

În acelaşi sens, reclamanta a subliniat că, potrivit pct. 3.1.2. din Contractul de vânzare cumpărare, înainte de încheierea contractului respectiv, la data de 30 mai 2019, pârâta a achitat reclamantei, prima tranşă din preţul contractual (avansul) în sumă totala de 20.000 Euro.

Totodată, reclamanta a precizat că, pct. 23 din Standardele Naţionale de Contabilitate (Diferenţe de curs valutar şi sumă) stabilesc că: „În cazul achitării anticipate (în avans) pentru activele livrate (procurate) sau serviciile prestate (primite) echivalentul în moneda naţională a avansului se determină prin aplicarea cursului de schimb la data plăţii acestuia şi ulterior nu se recalculează." Cu alte cuvinte, în calculul preţului total al Contractului de vânzare-cumpărare în lei moldoveneşti, pentru prima tranşă (avansul), a fost folosit cursul de schimb comercial de cumpărare a valutei Euro din ziua plăţii (20,34 lei pentru 1 Euro), ceea ce înseamnă 406.800 MDL pentru 20 000 Euro.

Generalizând cele expuse, reclamanta a calculat preţul total în lei moldoveneşti al Contractului de vânzare-cumpărare conform următoarei formule: (538.937 Euro (preţul total al Contractului de vânzare cumpărare în Euro) – 20.000 Euro (prima tranşă)) x 20,58 (cursul de cumpărare a valutei Euro stabilit de BC „Moldindconbank" SA la data de 20 iunie 2019) + 406 800 (prima tranşă în lei moldoveneşti) = 11.086.523,46 MDL.

La data de 03.08.2023, în adresa cumpărătorului SRL „Carsanir" a fost expediată o somaţie de plată pentru achitarea restanţei în sumă de 364.312,22 lei (diferenţa dintre preţul total al contractului în lei moldoveneşti şi preţul de facto achitat de către pârâtă), cu titlu de preţ al contractului de vânzare cumpărare, în decurs de 7 zile calendaristice din data notificării somaţiei. În pofida acestui fapt, pârâta nu a satisfăcut somaţia de plată, motiv pentru care reclamanta s-a adresat în instanţa de judecată cu solicitarea de încasare a sumei de bani.

În acest context, reclamanta a menţionat că, mai multe prevederi ale contractului de vânzare-cumpărare reglementează determinarea echivalentului în lei moldoveneşti al obligaţiei pecuniare exprimate în Euro, în concret:

- pct. 3.1.6 din Contractul de vânzare-cumpărare, introdus prin pct. 2 în Acordul adiţional din 13.08.2020: *„În cazul în care, vânzătorul la data achitării de ultima tranşă din preţul contractului stabileşte o diferenţă negativă de sumă (adică diferenţa negativă de sumă dintre preţul contractului în lei moldoveneşti, calculat şi reflectat iniţial în documente primare cu regim special, şi plăţile efectiv achitate de cumpărător în lei moldoveneşti), cumpărătorul se obligă să achite vânzătorului această diferenţă (...)".*

- pct. 12.1. din Contractul de vânzare-cumpărare: *„Preţul contractului, stabilit de către părţi în valuta străină (Euro), iniţial se calculează şi se reflectă de către vânzător în documente primare cu regim special, în lei moldoveneşti, la cursul de schimb comercial de cumpărare a valutei Euro, stabilit pentru plata în numerar la BC „Moldindconbank" SA, în ziua emiterii documentelor cu regim special (facturi fiscale şi facturi de expediere) conform pct. 4.1.8. din Contract".*

Din interpretarea coroborată a prevederilor contractului de vânzare-cumpărare citate, înţelege reclamanta că, echivalentul în lei moldoveneşti al obligaţiei pecuniare se determină conform cursului de schimb de cumpărare a valutei Euro stabilit pentru plata în numerar la BC „Moldindconbank" SA, în ziua eliberării facturilor.

Reclamanta a reiterat că, la determinarea preţului total în lei moldoveneşti urmează să se ţină cont şi de prima tranşă care a survenit la încheierea contractului de vânzare-cumpărare şi care nu se supune recalculării (pct. 23 din Standardele Naţionale de Contabilitate (Diferenţe de curs valutar şi sumă)). Prin urmare, s-a constatat că, echivalentul în lei moldoveneşti al obligaţiei pecuniare asumate de către pârât, ţinând cont de toate plăţile efectuate de acesta în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare, este de 11.086.523,22 MDL. În contextul

acestui fapt, pârâta a achitat doar suma de 10.722.211,23 lei, fiind obligată la plata suplimentară a sumei de 364 312,22 MDL.

În acest sens, reclamanta raportându-se la cele expuse în pct. 1 din prezenta acţiune, a reiterat că, la data de 17 iunie 2019a fost încheiat acordul privind modalitatea de plată a obligaţiilor financiare în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1521 din 17.06.2019, între SA „Midgard Terra", în calitate de vânzător, SRL „Carsanir", în calitate de cumpărător, şi ÎCS „Grand Torg" SRL, în calitate de beneficiar financiar. Prin acordul menţionat, vânzătorul indică cumpărătorului persoana faţă de care urmează să execute toate obligaţiile pecuniare rezultate din contractul de vânzare-cumpărare, anume faţă de beneficiarul financiar.

Aşadar, reclamanta a precizat că, o asemenea modalitate de executare a obligaţiilor este prevăzută de legislaţia civilă, art. 867 alin. (1) Cod civil.

Consideră că, nu mai puţin important este şi faptul că, pârâta a recunoscut valabilitatea acestei obligaţii şi a transferat toate plăţile efectuate în baza contractului de vânzare-cumpărare beneficiarului financiar.

În consecinţă, reclamanta a constatat că, prin acţiunea înaintată, poate cere obligarea pârâtei să achite suma de 364.312,22 MDL, anume în contul bancar al intervenientului accesoriu ÎCS „Grand Torg" SRL.

În drept, reclamanta SA „Midgard Terra" şi-a întemeiat acţiunea pe prevederile articolelor 867 alin. (1), art. 873 alin. (2), art. 1108 alin. (1) din Codul civil.

În şedinţa de judecată din 5 iunie 2024, reclamanta SA „Midgard Terra" a depus o cerere de majorare a pretenţiilor, cu anexă a calculului dobânzii legale de întârziere şi a dovezii de achitare a taxei de stat.

Aşadar, reclamanta a subliniat că, după cum s-a indicat în cererea de chemare în judecată, la 3 august 2023, în adresa cumpărătorului SRL „Carsanir" a fost expediată o somaţie de plată pentru achitarea restanţei în sumă de 364.312,22 lei (diferenţa dintre preţul total al contractului în lei moldoveneşti şi preţul de facto achitat de către pârât), cu titlu de preţ al contractului de vânzare cumpărare, în decurs de 7 zile calendaristice din data notificării somaţiei. În pofida acestui fapt, pârâtul nu a satisfăcut somaţia de plată.

Pornind de la circumstanţele descrise şi prevederile legale citate, reclamanta a conchis că, este în drept de a solicita dobânda legală de întârziere pentru perioada 10.08.2023 (prin cererea din 03.08.2023 pârâtului i-a fost acordat un termen de 7 zile calendaristice pentru plată) - 04.06.2024 (data depunerii cererii de majorare). Conform calculului anexat la cerere de majorare a pretenţiilor, dobânda legală de întârziere constituie 42.831,64 lei.

Prin urmare, în conformitate cu art. 942 alin. (1) şi (2) din Codul civil, prin cererea de majorare a pretenţiilor, reclamanta a solicitat încasarea de la SRL „Carsanir" în beneficiul SA „Midgard Terra" a sumei de 364.312,22 MDL, prin transferarea sumei respective în contul bancar al ÎCS „Grand Torg" SRL, precum şi încasarea de la SRL „Carsanir" în beneficiul SA „Midgard Terra" a sumei de 42 831,64 MDL, cu titlu de dobândă legală de întârziere.

Poziţia pârâtei SRL „Carsanir".

La 6 martie 2024, fiind înştiinţată despre examinarea cauzei, pârâta SRL „Carsanir" a depus referinţă asupra acţiunii înaintate de reclamanta SA „Midgard Terra", prin care a indicat că nu recunoaşte pretenţiile înaintate, considerând cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată, solicitând respingerea integrală a acesteia pentru următoarele motive.

Aşadar, pârâta a confirmat că, la 17 iunie 2019, între SRL „Carsanir", în calitate de cumpărător, şi SA „Midgard Terra", în calitate de vânzător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1521, având ca obiect terenul cu nr. cadastral 0100308.254 şi clădirea cu nr. cadastral 0100308.254.01, situate în municipiul Chişinău, strada Transnistria nr. 6.

În continuare, pârâta a indicat că, potrivit pct. 2.1. al contractului, preţul total al contractului a constituit 538.937 Euro.

În pct. 3.1. al contractului, părţile au stabilit că, preţul contractului va fi achitat de către cumpărător în 4 tranşe, în lei moldoveneşti, conform cursului comercial de procurare a valutei Euro, stabilit pentru tranzacţii în numerar de către BC „Moldindconbank" SA, la data efectuării plăţii.

Prin acordul adiţional din 13 august 2020, la contractul de vânzare-cumpărare, părţile au extins termenul de achitare a cei de-a patra tranşe până la data de 31 decembrie 2020.

Astfel, pârâta SRL „Carsanir" a menţionat că, a achitat integral şi în volum deplin toate tranşele prevăzute de contract, integral, în termen şi în lei moldoveneşti, conform cursul stabilit de către părţi în contract, după cum urmează:

- data plăţii 30 mai 2019, la cursul valutar de cumpărare EURO al băncii BC „Moldindconbank" SA la data plăţii, 1 (un) EURO = 20.34 lei, fiind achitat suma de 406.800.00 lei = 20,000.00 Euro, termenul de achitare conform contractului fiind 30 mai 2019;

- data plăţii 18 iunie 2019, la cursul valutar de cumpărare EURO a băncii BC „Moldindconbank" SA la data plăţii, 1 (un) EURO = 20.48 lei, fiind achitat suma de 3.542.609,92 lei = 172.979,00 Euro, termenul de achitare conform contractului fiind 18 iunie 2019;

- data plăţii 30 ianuarie 2020, la cursul valutar de cumpărare EURO a băncii BC „Moldindconbank" SA la data plăţii, 1 (un) EURO = 19.40 lei, fiind achitat suma de 1.000.000,00 lei = 51.546,40 Euro, termenul de achitare conform contractului fiind 24 februarie 2020;

- data plăţii 11 februarie 2020, la cursul valutar de cumpărare EURO a băncii BC „Moldindconbank" SA la data plăţii, 1 (un) EURO = 19.34 lei, fiind achitat suma de 2.348.506,48 lei = 121.432,60 Euro, termenul de achitare conform contractului fiind 24 februarie 2020;

- data plăţii 13 august 2020, la cursul valutar de cumpărare EURO a băncii BC „Moldindconbank" SA la data plăţii, 1 (un) EURO = 19.92 lei, fiind achitat suma de 597.600,00 lei = 30.000,00 Euro, termenul de achitare conform contractului fiind 21 august 2020;

- data plăţii 22 septembrie 2020, la cursul valutar de cumpărare EURO a băncii BC „Moldindconbank" SA la data plăţii, 1 (un) EURO = 19.77 lei, fiind achitat suma de 2.826.694,83 lei = 142.979,00 Euro, termenul de achitare conform contractului fiind 31 decembrie 2020;

Total – 10.722.211,23 lei = 538.937,00 EURO.

Aşadar, SRL „Carsanir" a achitat, în lei moldoveneşti, suma de 10.722.211,23 MDL, care reprezentă echivalentul preţului contractului de 538.937 Euro, conform cursurilor valutare corespunzătoare (cursurile comerciale de procurare a valutei Euro, stabilite pentru tranzacţii în numerar de către BC „Moldindconbank" SA, la data efectuări fiecărei plăţi în parte).

Mai mult, pârâta a atras atenţia că, reclamanta nu contestă nici sumele achitate efectiv de către SRL „Carsanir" şi nici cursul aplicat la momentul transferurilor, deoarece toate tranzacţiile au fost corecte.

Referitor la facturare, pârâta a menţionat că, potrivit pct. 4.1.2. din contract, vânzătorul s-a obligat, în termen de 3 zile calendaristice din momentul încheierii contractului, să transmită obiectul contractului în temeiul actului de predare-primire, iar conform pct. 4.1.8. din contract, vânzătorul s-a obligat să emită factura de expediţie şi factura fiscală în termen de 3 zile de la data semnării actului de predare-primire.

La data de 20 iunie 2019 au fost emise: - factura fiscală seria nr. AAD9709807, pentru suma de 6 568 509,44lei; - factura de expediţie seria nr. WI5978727, pentru suma de 4 468 920,32 lei.

În total, suma facturată de către SA „Midgard Terra" constituie 11 037 429,76 MDL.

În continuare, pârâta a evidenţiat că, pretenţiile reclamantei rezultă din interpretarea proprie, eronată şi neîntemeiată a punctului 3.1.6. din contract, care a fost introdus prin Acordul adiţional din 13 august 2020.

În context, pârâta a prezentat varianta originală (în limba rusă) a pct. 3.1.6. (așa cum a fost expus în Acordul adiţional din 13 august 2020): 2. Дополнить Главу III. Порядок расчетов по Договору - пунктом 3.1.6, в следующей редакции: ”В случае установления Продавцом отрицательной суммовой разницы в леях Республики Молдова (т.е. отрицательной суммовой разницы между Ценой Договора в леях Республики Молдова, первично рассчитанной и указанной Продавцом в документах строгой отчетности и Ценой Договора в леях Республики Молдова, фактически оплаченной Покупателем - по состоянию на дату полной оплаты четвертого транша из Цены Договора), Покупатель обязуется произвести доплату Цены Договора в леях Республики Молдова, таким образом, чтобы сумма всех фактически произведенных Покупателем платежей по Договору была не менее суммы в размере 10 655 003 MDL (десять миллионов шестьсот пятьдесят пять тысячи три лея)”.

Astfel, în cererea de chemare în judecată, semnificaţia clauzei de la pct. 3.1.6. din contract este redată într-un mod cu totul schimonosit, reclamanta indicând: *Contractul de vânzare-cumpărare a fost completat cu pct. 3.1.6. care prevede că în cazul în care, la data plăţii ultimei tranşe din preţul contractului, vânzătorul stabileşte o diferenţă negativă dintre preţul contractului în lei moldoveneşti, reflectat iniţial în facturile fiscale, şi plăţile efectiv achitate de cumpărător în lei moldoveneşti, cumpărătorul se obligă să achite vânzătorului această diferenţă.*

Pârâtaa observat că. şi traducerea acestui Acord, ataşat la dosar, această clauză fiind tradusă în următorul mod: A suplimenta Capitolul III. Procedura de plată – cu punctul 3.1.6, în următoarea redacţie: *„În cazul în care, Vânzătorul la data achitării depline a ultimei tranşe din Preţul contractului stabileşte o diferenţă negativă de sumă (adică diferenţa negativă de sumă dintre Preţul contractului în lei moldoveneşti, calculat şi reflectat iniţial în documente primare cu regim special, şi plăţile efectiv achitate de Cumpărător în lei moldoveneşti, Cumpărătorul se obligă să achite Vânzătorul această diferenţă în mod suplimentar, astfel încât suma tuturor plăţilor efectuate în mod efectiv de către Cumpărător în baza Contractului să nu fie mai mică de suma de 10 655 003 MDL (zece milioane şase sute cincizeci şi cinci de mii şi trei lei)”.*

Respectiv, pârâta a remarcat că, traducerea/interpretarea efectuată de către reclamantă nu este nici veridică.

În context, pârâta a evidenţiat că, semnificaţia sintagmei „произвести доплату” a fost tradusă ca „să achite diferenţa”, lucru grav şi inacceptabil.

La caz, pârâta a indicat că, în cadrul examinării cauzei a probat şi demonstrat că sintagma *„произвести доплату”* – are o semnificaţie certă – de efectuare a unei plăţi adăugătoare.

Potrivit traducerii pe care pârâta a anexat-o la referinţă, clauza sus-menţionată, în limba română, care nu poate avea o altă expunere decât următoarea:

„3.1.6: În cazul în care vânzătorul constată o diferenţă de sumă nefavorabilă în MDL (adică o diferenţă de sumă nefavorabilă între preţul contractului în MDL, calculată iniţial şi indicată de vânzător în documentele cu regim special şi preţul contractului în MDL, plătit efectiv de către cumpărător - conform situaţiei la data plăţii integrale a celei de-a patra tranşă din preţul contractului), cumpărătorul se obligă să efectueze o plată suplimentară la preţul contractului în MDL, astfel încât suma tuturor plăţilor efectiv efectuate de către cumpărător în temeiul contractului să nu fie mai mică decât suma de 10 655 003 MDL (zece milioane şase sute cincizeci şi cinci de mii trei lei)”.

Pârâta a subliniat că, analizând conţinutul punctului 3.1.6. din contract, înţelege că acesta are menirea de a determina consecinţele constatării unei diferenţe nefavorabile de sume.

Diferenţa nefavorabilă de sume se va calcula prin diferenţa dintre preţului contractului reflectat în facturile fiscale (11.037.429,76 lei) şi preţul contractului în MDL, plătit efectiv de către cumpărător (10.722.211,23 MDL).

Preţul contractului în MDL, plătit efectiv de către cumpărător se determină în conformitate cu prevederile pct. 12.2.1. din Contract: „12.2.1. Vânzătorul va efectua decontarea finală a preţului contractului (stabilit prin acordul părţilor în valută străină), în MDL, ţinând cont de toate tranşele plătite de cumpărător - la momentul achitării de către Cumpărător a celei de-a patra tranşe din Preţul contractului, în întregime, în modul şi în termenele prevăzute la clauza 2.1, clauza 3.1.1 - 3.1.5 din prezentul contract."

Potrivit pct. 12.2.1. al contractului, preţul contractului în lei moldoveneşti este egal cu suma tuturor tranşelor efectuate de către cumpărător în conformitate cu pct. 3.1.1. - 3.1.5 din contract.

În acest mod, prima concluzie pe marginea celor menţionate constă în faptul că, achitarea integrală şi modul stabilit, a tuturor tranşelor prevăzut la pct. 3.1.1. - 3.1.5 din contract, a determinat mărimea Preţului contractului în lei moldoveneşti.

În continuare, pârâta a evidenţiat că, referitor la chestiunea pretinsei obligaţii de achitare a diferenţei de curs, se constată că această obligaţie nu există. În acest sens a subliniat că, părţile au stabilit că achitările urmau să se efectueze conform cursului de procurare a valutei Euro, stabilite pentru tranzacţii în numerar de către BC „Moldindconbank" SA, la data efectuării fiecărei plăţi în parte. Obligaţie îndeplinită de Pârât.

Cât priveşte decontarea finală, prevăzută la pct. 3.1.6. - aceasta urma să reglementeze doar situaţia când preţul contractului în MDL, plătit efectiv de către cumpărător, nu ar fi atins plafonul de 10.655.003 MDL.

Cu alte cuvinte, pârâta a susţinut că, este adevărat şi nu neagă că în prezenta speţă a existat o diferenţă nefavorabilă de preţ, deoarece „Preţul contractului în lei moldoveneşti, achitat efectiv de către cumpărător", în sumă de 10.722.211,23 MDL este mai mic ca „Preţul contractului în lei moldoveneşti, calculat şi reflectat iniţial în documentele primare", care constituie 11.037.376 MDL.

Totuşi, consecinţa acestei diferenţe de preţ (necesitatea de a efectua „доплата" = achitarea plăţii suplimentare) nu poate surveni, deoarece suma achitată de către Cumpărător (10.722.211,23 MDL) este, în orice caz, mai mare decât plafonul stabilit la pct. 3.1.6 din Contract, de 10.655.003 MDL.

Viceversa, în cazul în care preţul contractului stabilit în MDL şi achitat de către cumpărător ar fi fost mai mic decât plafonul de 10.655.003 MDL, anume în această situaţie ar fi apărut obligaţia contractuală a cumpărătorului de a efectua plata suplimentară.

Suplimentar, pârâta a atras atenţia că, în cererea de chemare în judecată reclamanta intenţionat nu expune textul integral al pct. 3.1.6, nici chiar în redacţia proprie, deoarece încearcă să ascundă de la instanţă existenţa acestui plafon, sensul căruia, în acea traducere specială, nu avea nici un sens.

Poziţia participanţilor la proces expusă în şedinţa de judecată.

În şedinţa de judecată, *reprezentantul reclamantei – avocatul Nicolae Frumosu* a susţinut pe deplin cererea de chemare în judecată depusă şi a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat, în baza temeiurilor de fapt şi de drept indicate în acţiune şi pledoariile anexate la materialele cauzei.

Reprezentantul pârâtei – avocatul Boris Malachi, în şedinţa de judecată, a pledat pentru respingerea acţiuni formulate de SA „Midgard Terra", în baza temeiurilor de fapt şi de drept indicate în referinţă, şi pledoariile anexate la materialele cauzei.

Reprezentantul intervenientului accesoriu, Iulia Bogdanova, în şedinţa de judecată a pledat pentru admiterea integrală a acţiunii înaintate de SA „Midgard Terra", ca fiind una întemeiată.

Aprecierea instanţei de judecată.

Audiind participanţii la proces asupra acţiunii înaintate, studiind materialele dosarului şi înscrisurile probatorii administrate, verificând argumentele expuse de reclamantă şi obiecţiile pârâtei expuse în referinţă, instanţa de judecată constată că cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea pe Acţiuni „Midgard Terra", este întemeiată, urmând a fi admisă integral, din următoarele considerente.

Din sensul art. 5 din Codul de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime. Nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistenţă a legislaţiei, de imperfecţiune, coliziune sau obscuritate a legislaţiei în vigoare. Renunţarea uneia dintre părţi la dreptul de a se adresa în judecată prin încheierea în prealabil a unei convenţii nu are efect juridic, cu excepţia cazurilor de încheiere, în condiţiile legii, a unei convenţii arbitrale.*

Potrivit art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.*

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În şedinţa de judecată s-a stabilit că, la 17 iunie 2019, SA „Midgard Terra", în persoana administratorului Yury Bogdanov, în calitate de vânzător, pe de o parte, şi SRL „Carsanir", în persoana administratorului Gheorghi Caragheaur, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, au încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 1521, conform căruia, vânzătorul vinde şi transmite, iar cumpărătorul cumpără şi acceptă dreptul de proprietate asupra imobilului: terenul, situat la adresa municipiul Chişinău, sectorul Ciocana, strada Transnistria nr. 6, cu destinaţia „pentru construcţii", cu suprafaţa totală de 0,1711 ha (1711 m.p.), pe care este ridicată o clădire cu 4 (patru) etaje, cu destinaţia „Oficiu şi Finanţe", cu suprafaţa totală de 948,9 m.p. şi o suprafaţă internă totală de 3280,8 m.p. Imobilul este individualizat cu numărul cadastral 0100308.254 şi, respectiv, partea sa auxiliară cu numărul cadastral 0100308.254.01. *(f.d. 12-29 varianta în limba rusă, 78-90 traducerea în limba română)*

La pct. 2.1. din contract, părţile au stabilit că, *preţul obiectului achiziţionat de către cumpărător reprezintă 538.937 EUR, din care: preţul terenului reprezintă 218.209 EUR fără TVA; preţul clădirii reprezintă 320.728 EUR, inclusiv TVA 20 %.*

Potrivit pct. 2.4. din contract, *preţul contractului, conform cursului oficial de schimb al BNM la data autentificării prezentului contract de 20,4799 MDL pentru 1 EUR, reprezintă 11.037.379 MDL.*

Din analiza pct 3.1.1. din contract, rezultă că, *plata preţului contractului se efectuează de către cumpărător în timp util şi integral, în tranşe, după cum urmează:*

3.1.2. Prima tranşă - în valoare de 20.000 EUR (douăzeci de mii de euro) - a fost plătită de către cumpărător, integral, în calitate de sumă de garanţie, înainte de semnarea prezentului Contract (la data de 30.05.2019) după cum urmează: 10.000 EUR (zece mii de euro) - pentru teren (fără TVA) şi 10.000 EUR (zece mii de euro) - pentru clădire (inclusiv TVA 20%), în lei moldoveneşti, la cursul de schimb comercial de cumpărare a Euro, stabilit pentru plata în numerar la BC „Moldindconbank" SA, ceea ce la data plăţii a reprezentat suma de 406.800 MDL (patru sute mii opt sute lei).

3.1.3. A doua tranşă – 172.979 EUR (o sută şaptezeci şi două de mii nouă sute şaptezeci şi nouă EUR) - urmează să fie plătită de către cumpărător, integral, după cum urmează:

69.403 EUR - pentru teren (fără TVA) şi 103.576 EUR - pentru clădire (inclusiv TVA 20%), în termen de 1 (o) zi bancară de la data semnării prezentului contract, în lei moldoveneşti, la cursul de schimb comercial de cumpărare a Euro, stabilit pentru plată în numerar la BC „Moldindconbank" SA, la data plăţii.

3.1.4. A treia tranşă - în valoare de 172.979 EUR (o sută şaptezeci şi două de mii nouă sute şaptezeci şi nouă de euro) - va fi plătită integral de către cumpărător, după cum urmează: 69.403 EUR (şaizeci şi nouă de mii patru sute trei euro) - pentru teren (fără TVA) şi 103.576 EUR (o sută trei mii cinci sute cinci sute şaptezeci şi şase de euro) pentru clădire (inclusiv TVA 20%) - va fi plătită de către cumpărător până la data de 24.02.2020, în lei moldoveneşti, la cursul de schimb comercial de cumpărare a Euro, stabilit pentru plata în numerar la BC „Moldindconbank" SA, la data plăţii.

3.1.5. A patra tranşă - în valoare de 172 979 EUR (o sută şaptezeci şşi două de mii nouă sute şaptezeci şi nouă de euro) - va fi plătită integral de către cumpărător, după cum urmează: 69.403 EUR (şaizeci şi nouă de mii patru sute trei euro) - pentru teren (fără TVA) şi 103.576 EUR (o sută trei mii cinci sute şaptezeci şi şase Euro) – pentru clădire (inclusiv TVA 20%), până la 24.08.2020, în lei moldoveneşti, la cursul de schimb comercial de cumpărare a Euro, stabilit pentru plata în numerar la BC „Moldindconbank" SA, la data plăţii.

Din sensul pct. 12.1. din contractul de vânzare-cumpărare: *„Preţul contractului, stabilit de către părţi în valuta străină (Euro), iniţial se calculează şi se reflectă de către vânzător în documente primare cu regim special, în lei moldoveneşti, la cursul de schimb comercial de cumpărare a valutei Euro, stabilit pentru plata în numerar la BC „Moldindconbank" SA, în ziua emiterii documentelor cu regim special (facturi fiscale şi facturi de expediere) conform pct. 4.1.8. din prezentul Contract”.*

La data de 20.06.2019, în scopul executării punctului 4.1.8. din contractul menţionat, vânzătorul a emis documente primare cu regim special, şi anume:

- factura fiscală seria AAD nr. 9709807 din 20 iunie 2019 (f.d.40), în suma totală de 6.568.509,44 MDL, şi

- factura seria WI nr. 5978727 din 20 iunie 2019, în suma totală de 4.468.920,32 MDL.

La 13 august 2020, între părţi a fost încheiat Acordul adiţional la contractul de vânzare-cumpărare nr. 1521 din 17 iunie 2019, autentificat de notarul Zara Corina (f.d. 30-33, varianta în limba rusă, f.d. 101-103 - traducerea prezentată de reclamanta SA „Midgard Terra”, f.d. 135-138 – traducerea prezentată de pârâta SRL „Carsanir”.

Prin acordul adiţional din 13 august 2020, părţile au extins termenul de achitare a celei de-a patra tranşe până la data de 31 decembrie 2020.

Prin pct. 2 al Acordului adiţional s-a convenit, a suplimenta Capitolul III. Procedura de plată – cu punctul 3.1.6., în următoarea redacţie: *„În cazul în care, Vânzătorul la data achitării depline a ultimei tranşe din Preţul contractului stabileşte o diferenţă negativă de sumă (adică diferenţa negativă de sumă dintre Preţul contractului în lei moldoveneşti, calculat şi reflectat iniţial în documente primare cu regim special, şi plăţile efectiv achitate de Cumpărător în lei moldoveneşti, Cumpărătorul se obligă să achite Vânzătorul această diferenţă în mod suplimentar, astfel încât suma tuturor plăţilor efectuate în mod efectiv de către Cumpărător în baza Contractului să nu fie mai mică de suma de 10 655 003 MDL (zece milioane şase sute cincizeci şi cinci de mii şi trei lei)”.*

În cadrul examinării cauzei, părţile au afirmat că, pârâta SRL „Carsanir” a achitat în termen, integral şi în volum deplin toate tranşele prevăzute de contract.

Precum rezultă din materialele cauzei, pârâta SRL „Carsanir” a achitat tranşele prevăzute de contract, în lei moldoveneşti, transferând la contul ÎCS „Grand Torg” SRL, sume băneşti, după cum urmează: - conform ordinului de plată nr. 914 din 30.05.2019 (f.d. 34), suma de 1.017.000,00 lei;

- conform ordinului de plată nr. 915 din 30.05.2019 (f.d. 34), suma de 406.800,00 lei;

- conform ordinului de plată nr.928 din 18.06.2019 (f.d. 35), suma de 3.542.609,92 lei;

- conform ordinului de plată nr. 1361 din 30.01.2020 (f.d. 36), suma de 1.000.000,00 lei;
- conform ordinului de plată nr. 1422 din 11.02.2020 (f.d. 37), suma de 2.348.506,48 lei;
- conform ordinului de plată nr. 2141 din 13.08.2020 (f.d. 38), suma de 597.600,00 lei;
- conform ordinului de plată nr. 2343 din 22.09.2020 (f.d. 39), suma de 2.826.694,83 lei.

Din înscrisurile anexate la dosar, instanţa reţine că, la 31 martie 2023, SA „Midgard Terra" a expediat în adresa pârâtei notificarea cu privire la corectarea preţului bunurilor imobile procurate, sub nr. 23 (f.d. 42), prin care a indicat că: *la data de 29.03.2023, în cadrul verificării a obligaţiilor existente între Cumpărător şi Vânzător, s-a constatat faptul emiterii documentelor primare cu regim special, cu calcularea iniţial eronată a Preţului Contractului în lei moldoveneşti, şi anume: Preţul Contractului stabilit prin acordul Părţilor în valută străină (EUR) a fost calculat şi reflectat de către Vânzător în documentele primare cu regim special în lei moldoveneşti, la cursul de schimb al Băncii Naţionale a Republicii Moldova (20,4799 lei pentru 1 EUR), stabilit la data autentificării notariale a Contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 1521 din 17.06.2019, şi nu conform cursului comercial de cumpărare a valutei EURO stabilit pentru plata în numerar la B.C. „Moldindconbank" S.A., la data emiterii documentelor primare cu regim special.*

În legătură cu aceasta, la 29 martie 2023, vânzătorul a corectat preţul contractului în lei moldoveneşti, potrivit pct. 4.1.8 şi pct. 12.1 din contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 1521 din 17 iunie 2019, prin emiterea următoarelor documente de evidenţă contabila strictă cu minus:

- factura fiscală seria AAM nr. 0608883 din 29.03.2023, în valoare de -150.742,16 MDL, şi,
- factura fiscală seria AAM nr. 0608884 din 29.03.2023, în valoare de -102.558,03 MDL (f.d. 44-45).

Prin urmare, SA „Midgard Terra" a transmis pârâtei SRL „Carsanir" spre semnare, documentele primare cu regim special emise suplimentar cu sumele în minus, în vederea introducerii unor date corecte în evidenţa contabilă şi efectuării unor operaţiuni contabile necesare. La fel, pârâta fiind rugată să semneze şi să expedieze aceste documente primare cu regim special în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data recepţionării acestei notificări. (f.d. 105-106)

La aceiaşi dată - 31 martie 2023, reclamanta a expediat la adresa pârâtei notificarea privind plata suplimentară a preţului contractului şi a dobânzii de întârziere, sub nr. 24 (f.d. 43), prin care a solicitat: *1. Să fie efectuată integral plata suplimentară a Preţului Contractului, în lei moldoveneşti, în sumă de 51839,00 MDL (cincizeci şi unu mii opt sute treizeci şi nouă de lei), după cum urmează: 20989,61 MDL (douăzeci şi nouă mii nouă sute optzeci şi nouă de lei, şaizeci şi unu bani) cu titlu de plata suplimentară pentru terenul cu numărul cadastral 0100308254 (fără TVA); 30849,39 MDL (treizeci şi opt mii opt sute patruzeci şi nouă de lei, treizeci şi nouă bani) cu titlu de plată suplimentară pentru clădire cu numărul cadastral 0100308254.01 (inclusiv TVA - 5141,65 lei);*

*2. Să fie efectuată integral plata dobânzii de întârziere, în sumă de 509,82 EUR (cinci sute nouă de euro, 82 eurocenţi), calculată pentru perioada efectivă de întârziere (24.08.2020-21.09.2020), în conformitate cu următorul algoritm: (2285,32 EUR/130 zile*29 zile), în lei moldoveneşti, la cursul comercial de cumpărare a valutei Euro stabilit pentru plata în numerar la B.C. „Moldindconbank" S.A., în ziua plăţii.*

SA „Midgard Terra" a solicitat achitarea datorilor financiare menţionate, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data primirii notificării, prin transferul bancar, în întregime, către beneficiarul financiar - ÎCS „Grand Torg" SRL.

Prin scrisoarea nr. 2023-05-03-01 din 3 mai 2023 (f.d. 46), pârâta SRL „Carsanir", ca răspuns la notificarea nr. 23 din 31 martie 2023, a menţionat următoarele:

1. Compania Societatea cu Răspundere Limitată „Carsanir" este de acord ca, la emiterea documentelor primare cu regim special, şi anume a facturii fiscale seria AAD nr.

9709807 din data de 20.06.2019, în valoare totală de 6 568 509,44 MDL (şase milioane cinci sute şaizeci şi opt de mii cinci sute nouă lei şi patruzeci şi patru de bani), şi facturii de expediţie seria WI nr. 5978727 din 20.06.2019, în valoare totală de 4 468 920,32 MDL (patru milioane patru sute şaizeci şi opt de mii nouă sute douăzeci de lei şi treizeci şi doi de bani), Societatea pe Acţiuni „Midgard Terra" a făcut primul calcul al Preţului Contractului în lei moldoveneşti la un curs greşit.

2. Compania Societatea cu Răspundere Limitată „Carsanir" este de acord să accepte şi să semneze documente primare cu regim special corectate cu următorul minus:

-Factura fiscală seria AAM Nr. 0608883 din 29.03.2023 în valoare de (-150 742,16) MDL (minus o sută cincizeci de mii şapte sute patruzeci şi doi lei şi şaisprezece bani)

- Factura fiscală seria AAM Nr. 0608884 din 29.03.2023 în valoare de (-102 558,03) MDL (minus o sută două mii cinci sute cincizeci şi opt de mii de lei şi trei bani).

Totodată, prin scrisoarea nr. 2023-05-03-02 din 3 mai 2023 (f.d. 47), pârâta SRL „Carsanir" ca răspuns la notificarea nr. 24 din 31 martie 2023, a menţionat următoarele:

1. Potrivit punctului 2 din Acordul Adiţional din 13.08.2020 la Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil Nr. 1521 din 17.06.2019, autentificat de către notarul Zara Corina, Contractul Nr. 1521 din 17.06.2019 este suplimentat cu punctul 3.1.6, în următoarea redacţie: „În cazul în care, vânzătorul la data achitării depline a ultimei tranşe din preţul contractului stabileşte o diferenţă negativă de sumă (adică diferenţa negativă de sumă dintre preţul contractului în lei moldoveneşti, calculat şi reflectat iniţial în documente primare cu regim special, şi plăţile efectiv achitate de cumpărător în lei moldoveneşti, cumpărătorul se obligă să achite vânzătorului această diferenţă în mod suplementar, astfel încât suma tuturor plăţilor efectuate în mod efectiv de către Cumpărator în baza Contractului să nu fie mai mică de suma de 10 655 003 MDL (zece milioane şase sute cincizeci şi cinci de mii şi trei lei)".

Compania Societatea cu Răspundere Limitată „Carsanir" a achitat, în baza Contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil Nr. 1521 din 17.06.2019, suma integrală de 10 722 211,23 MDL (zece milioane şapte sute douăzeci şi două de mii două sute unsprezece lei şi douăzeci şi trei de bani), ceea ce a reprezentat Preţul integral al Contractului: 538 937.00 EUR.

A apărut o diferenţă negativă dintre Preţul Contractului în lei moldoveneşti, calculat iniţial de către Vânzător, şi Pretul Contractului în lei moldoveneşti, plătit în mod efectiv de către Cumpărător, însă compania Societatea cu Răspundere Limitată „Carsanir" a plătit mai mult decât 10 655 003,00 MDL, prin urmare nu este necesară plata suplimentară din partea companiei Societatea cu Răspundere Limitată „Carsanir".

Vă rugăm, suplimentar la facturile fiscale corectate eliberate pentru suma de (-253 300,19) MDL conform Notificării Nr. 23 din 31 martie 2023, să eliberaţi facturile fiscale cu minus la suma (-61,918.34) MDL.

2. Plata dobânzilor de întârziere pentru amânarea plăţii a fost efectuată integral la 22 septembrie 2020 în suma de 509,82 EUR.

Instanţa de judecată analizând materialele cauzei, reţine că, la 31 iulie 2023, de către SRL „Manager Audit" a fost întocmită o notă asupra tranzacţiei de vânzare-cumpărare încheiat între SA „Midgard Terra" şi SRL „Carsanir" (f.d. 52-53).

Astfel, din conţinutul respectivei note, compania de audit a stabilit că, facturile AMM 0608884 la suma de -102.558,03 MDL şi AAM 0608883 la suma de -150.742,16 MDL, au fost emise greşit. Deci pentru a corecta suma conform prevederilor contractului este necesar de a emite la final facturi de corectare în sumă de 121.978,93 MDL (19.420,90+102.558,03) şi 180.414,96 MDL (29.672,80+150.742,16).

În acest sens, de către reclamanta SA „Midgard Terra" au fost emise facturile AAM0608914 din 3 august 2023, în sumă de 121.978,93 lei, şi AAM0608915 din 3 august 2023, în sumă de 180.414,96 lei. (f.d. 50-51)

Ca urmare, reclamanta SA „Midgard Terra” a expediat în adresa pârâtei SRL „Carsanir” notificarea repetată nr. 56 din 3 august 2023, prin care a solicitat achitarea restanţei în sumă totală de 364312,22 MDL, în termen de 7 zile calendaristice din momentul recepţionării notificării. (f.d. 48-49)

Constatând lipsa diligenţei pârâtei SRL „Carsanir” de a achita plata restantă în sumă de 364312,22 MDL, reclamanta SA „Midgard Terra” a promovat în justiţie o acţiune cu privire la încasarea sumei de 364312,22 MDL, prin transferul sumei respective în contul bancar al ÎCS „Grand Torg” SRL, precum şi compensarea cheltuielilor de judecată.

Instanţa de judecată evidenţiază că, potrivit cererii de majorare a pretenţiilor, reclamanta solicită în final: încasarea de la SRL „Carsanir” în beneficiul SA „Midgard Terra” a sumei de 364312,22 MDL, ce constituie diferenţa dintre preţul total al contractului în lei moldoveneşti şi preţul *de facto* achitat de către pârât, prin transferul sumei respective în contul bancar al ÎCS „Grand Torg” SRL; a sumei de 42831,64 MDL cu titlu de dobândă de întârziere, precum şi cheltuielile de judecată.

Instanţa de judecată atestă că, prin acţiunea depusă, reclamanta solicită achitarea diferenţei dintre preţul total al contractului de vânzare-cumpărare nr. 1521 din 17 iunie 2019, care constituie suma de 11.086.523,46 lei şi preţul *de facto* achitat de către pârâtă, ce constituie suma de 10 722 211,23, fiind obligată pârâta la plata suplimentară a sumei de 364 312,22 lei moldoveneşti.

Cu titlu de cadru legal, instanţa de judecată relevă prevederile art. 9 alin. (1) Cod civil, *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.*

Alin. (2) al art. 9 din Codul civil indică: *drepturile şi obligaţiile civile apar:*

a) din contracte şi din alte acte juridice;

b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile;

c) din hotărâre judecătorească în care sunt stabilite drepturi şi obligaţii;

d) în urma creării şi dobândirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege;

e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală;

f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane;

g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză;

h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

Analizând art. 308 din Codul civil, rezultă că *act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.* Iar, din sensul art. 316 alin. (1) şi (2) din Codul civil, *actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică. Forma este o condiţie de valabilitate a actului juridic numai în cazurile expres prevăzute de lege.*

În corespundere cu art. 858 alin. (1) şi (2) Cod civil, *temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credinţă, la locul şi în momentul stabilit.*

În conformitate cu art. 992 Cod civil, *contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic.*

Pornind de la caracterul raporturile juridice instituite între părţile litigante, în baza contractului de vânzare-cumpărare, instanţa de judecată notează că, prezentului litigiului sunt aplicabile prevederile art. 1108 alin. (1) şi (2) din Codul civil, care statuează că, *prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.*

Vânzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vânzare-cumpărare nu este prevăzut altfel.

Din conţinutul normei legale relevate reiese că, contractul de vânzare-cumpărare este un contract sinalagmatic, şi prin urmare, odată încheiat acesta dă naştere la obligaţii reciproce şi interdependente pentru ambele părţi contractante, fiecare obligaţie a uneia din părţi având-şi cauza juridică în obligaţia juridică a celeilalte părţi. Vânzătorul se obligă să predea un bun cumpărătorului transmiţându-i dreptul de proprietate asupra acestuia, iar cumpărătorul se obligă în schimb să plătească vânzătorului preţul convenit şi să preia bunul.

În conformitate cu dispoziţia art. 1100 din Codul civil, *(1) Contractul trebuie interpretat pe principiile bunei-credinţe. (2) Contractul se interpretează după intenţia comună a părţilor, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizaţi. (3) Dacă una dintre părţi a avut intenţia ca contractul sau o clauză a sa să aibă un anumit sens şi la momentul încheierii contractului cealaltă parte cunoştea sau trebuia, în mod rezonabil, să cunoască intenţia primei părţi, contractul se interpretează în sensul înţeles de prima parte. (4) Cu toate acestea, contractul se interpretează potrivit sensului pe care o persoană rezonabilă îl atribuie lui:*

a) dacă nu se poate determina o intenţie potrivit alin. (2) sau (3); sau

b) dacă îndoiala apare în legătură cu o altă persoană care, nefiind parte la contract şi nici succesor universal sau cu titlu universal ori cesionar al părţii la contract, s-a bazat în mod rezonabil şi cu bună-credinţă pe sensul aparent al contractului.

Din textul art. 1101 din Codul civil rezultă că, *la interpretarea contractului se va ţine cont de natura lui, de circumstanţele în care a fost încheiat, de interpretarea care este dată acestuia de către părţi sau care poate fi dedusă din comportamentul lor de până la şi de după încheierea contractului, precum şi de uzanţe.*

Iar art. 1103 Cod civil statuează că, *clauzele contractuale se interpretează în contextul întregului contract.*

Instanţa susţine că interpretarea este un procedeu logico-juridic de atribuire unei semnificaţii certe expresiilor în care se manifestă voinţa contractuală, pentru a determina voinţa comună veritabilă a părţilor contractante şi a dezlega divergenţa intervenită între părţi privind conţinutul contractului. Interpretarea contractului are ca scop suplinirea lacunelor unui act juridic valabil.

În interpretarea unei clauze contractuale, instanţa trebuie să ţină cont de scopul şi obiectul contractului, astfel încât interpretarea să fie conformă cu intenţiile părţilor la momentul semnării acestuia.

La caz, divergenţa părţilor constă în interpretarea pct. 3.1.6. din contractul de vânzare-cumpărare, introdus prin Acordul adiţional din 13 august 2020.

Atât contractul de vânzare-cumpărare nr. 1521 din 17 iunie 2029, încheiat între SA „Midgard Terra" şi SRL „Carsanir", cât şi Acordul adiţional din 13 august 2020, prin care a fost introdus pct. 3.1.6. din contract, au fost întocmite în limba rusă şi autentificate de notarul Corina Zara.

Potrivit conţinutului contractului în varianta în limba rusă, pct. 3.1.6 din Contractul de vânzare-cumpărare, introdus prin pct. 2 în Acordul adiţional din 13 august 2020, are următorul conţinut: 2. Дополнить Главу III. Порядок расчетов по Договору - пунктом 3.1.6, в следующей редакции: "В случае установления Продавцом отрицательной суммовой разницы в леях Республики Молдова (т.е. отрицательной суммовой разницы между Ценой Договора в леях Республики Молдова, первично рассчитанной и указанной Продавцом в документах строгой отчетности и Ценой Договора в леях Республики Молдова, фактически оплаченной Покупателем - по состоянию на дату полной оплаты четвертого транша из Цены Договора), Покупатель обязуется произвести доплату Цены Договора в леях Республики Молдова, таким образом, чтобы сумма всех фактически произведенных Покупателем платежей по Договору была не менее суммы в размере 10.655.003 MDL (десять миллионов шестьсот пятьдесят пять тысячи три лея)".

În cadrul examinării cauzei, ambele părţi au prezentat varianta sa tradusă a pct. 3.1.6 din Contractul de vânzare-cumpărare, introdus prin pct. 2 în Acordul adiţional din 13 august 2020.

Potrivit conţinutului pct. 3.1.6 din Contract, în varianta tradusă de către reclamantă: *„În cazul în care, Vânzătorul la data achitării depline a ultimei tranşe din Preţul contractului stabileşte o diferenţă negativă de sumă (adică diferenţa negativă de sumă dintre Preţul contractului în lei moldoveneşti, calculat şi reflectat iniţial în documente primare cu regim special, şi plăţile efectiv achitate de Cumpărător în lei moldoveneşti), Cumpărătorul se obligă să achite Vânzătorul această diferenţă în mod suplimentar, astfel încât suma tuturor plăţilor efectuate în mod efectiv de către Cumpărător în baza Contractului să nu fie mai mică de suma de 10 655 003 MDL (zece milioane şase sute cincizeci şi cinci de mii şi trei lei)". (f.d. 102)*

Iar, potrivit variantei de traducere prezentată de către pârâtă, pct. 3.1.6. din Contract, are următorul conţinut: *„3.1.6: În cazul în care Vânzătorul constată o diferenţă de sumă nefavorabilă în MDL (adică o diferenţă de sumă nefavorabilă între Preţul Contractului în MDL, calculată iniţial şi indicată de Vânzător în documentele cu regim special ţi Preţul Contractului în MDL, plătit efectiv de către Cumpărător - conform situaţiei la data plăţii integrale a celei de-a patra tranţe din Preţul Contractului), Cumpărătorul se obligă să efectueze o plată suplimentară la Preţul Contractului în MDL, astfel încât suma tuturor plăţilor efectiv efectuate de către Cumpărător în temeiul Contractului să nu fie mai mică decât suma de 10 655 003 MDL (zece milioane şase sute cincizeci şi cinci de mii trei lei)". (f.d. 129)*

În interpretarea reclamantei se înţelege că, echivalentul în lei moldoveneşti a obligaţiei pecuniare se determină conform cursului de schimb de cumpărare a valutei Euro stabilit pentru plata în numerar la BC „Moldindconbank" SA, în ziua eliberării facturilor.

Prin urmare, s-a constatat că, echivalentul în lei moldoveneşti al obligaţiei pecuniare asumate de către pârâtă, ţinând cont de toate plăţile efectuate de acesta în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare, este de 11.086.523,22 MDL. Pârâta a achitat doar suma de 10.722.211,23 lei, fapt confirmat de ambele părţi, astfel fiind obligată la plata suplimentară a sumei de 364.312,22 MDL.

În întâmpinare, pârâta SRL „Carsanir" a reţinut că, pretenţiile reclamantei rezultă din interpretarea proprie, eronată şi neîntemeiată a punctului 3.1.6. din contract, care a fost introdus prin Acordul adiţional din 13 august 2020.

În acelaşi timp, pârâta a menţionat că, traducerea/interpretarea efectuată de către reclamantă nu este nici veridică. În context, pârâta a evidenţiat că semnificaţia sintagmei „произвести доплату" a fost tradusă ca „să achite diferenţa", lucru grav şi inacceptabil. La caz, pârâta a indicat că, în cadrul examinării cauzei a probat şi demonstrat că, sintagma *„произвести доплату"* – are o semnificaţie certă – de efectuare a unei plăţi adăugătoare.

Pârâta a subliniat că, analizând conţinutul punctului 3.1.6. din contract, înţelege că, acesta are menirea de a determina consecinţele constatării unei diferenţe nefavorabile de sume. Diferenţa nefavorabilă de sume se calcula prin diferenţa dintre preţul contractului reflectat în facturile fiscale (11.037.429,76 MDL) şi preţul contractului în MDL, plătit efectiv de către cumpărător (10.722.211,23 MDL). Cât priveşte decontarea finală, prevăzută la pct. 3.1.6. - aceasta urma să reglementeze doar situaţia când preţul contractului în MDL, plătit efectiv de către cumpărător, nu ar fi atins plafonul de 10.655.003 MDL.

Pârâta nu neagă că a existat o diferenţă nefavorabilă de preţ, consideră însă că, consecinţa acestei diferenţe de preţ (necesitatea de a efectua „доплата" = achitarea plăţii suplimentare) nu poate surveni, deoarece suma achitată de către cumpărător - 10.722.211,23 MDL este, în orice caz, mai mare decât plafonul stabilit la pct. 3.1.6 din contract, de 10.655.003 MDL.

În acelaşi timp, pârâta acuză reclamanta de interpretare eronată şi omisiune intenţionată a unor părţi esenţiale din clauza 3.1.6, în special plafonul minim, care ar condiţiona obligaţia de plată suplimentară.

În acest context, este important de relevat prevederile art. 873 alin. (1) şi (2) din Codul civil, care indică că, *obligaţia pecuniară se exprimă în monedă naţională. Părţile pot conveni asupra unor obligaţii pecuniare în valută străină în măsura în care acest lucru nu este interzis prin lege. Dacă obligaţia pecuniară exprimată în valută străină trebuie executată pe teritoriul ţării, executarea se face în monedă naţională, cu excepţia cazurilor în care părţile au prevăzut plata în valută străină şi legea permite primirea/efectuarea pe teritoriul Republicii Moldova a plăţilor şi a transferurilor în valută străină. Determinarea echivalentului în monedă naţională al obligaţiei pecuniare exprimate în valută străină şi viceversa se efectuează cu aplicarea cursului oficial al leului moldovenesc valabil la data executării obligaţiei, chiar dacă înainte de scadenţa unei obligaţii pecuniare s-a modificat cursul valutar al monedei de plată faţă de moneda obligaţiei pecuniare**, **dacă legea sau contractul nu stabileşte altfel**. În cazul unei reforme monetare, se aplică cursul valutar existent la data reformei monetare*.

La caz, părţile au convenit prin liberul acord, la pct. 3.1. din contractul de vânzare-cumpărare *că,* plata preţului contractului se efectuează în **4 tranşe** în **lei moldoveneşti**, la cursul comercial de **procurare a Euro** pentru tranzacţii în numerar, stabilit de BC „Moldindconbank" SA la data fiecărei plăţi.

Conţinutul pct. 12.1. din contractul de vânzare-cumpărare indică că: *„**Preţul** contractului, stabilit de către părţi în valuta străină (Euro), iniţial se calculează şi se reflectă de către vânzător în documente primare cu regim special, în lei moldoveneşti, la cursul de schimb comercial de cumpărare a valutei Euro, stabilit pentru plata în numerar la B.C. „Moldindconbank" S.A., în ziua emiterii documentelor cu regim special (facturi fiscale şi facturi de expediere) conform pct. 4.1.8. din Contract"*.

Precum rezultă din materialele cauzei, urmare a emiterii facturilor fiscale seria AAD nr. 9709807 din 20.06.2019, în valoare de 6 568 509,44 MDL, şi facturii de expediţie seria WI nr. 5978727 din 20.06.2019, în valoare de 4 468 920,32 MDL, cu calcularea iniţială a preţului contractului în lei moldoveneşti, şi anume: *preţul contractului stabilit prin acordul Părţilor în valută străină* (EUR) a fost calculat şi reflectat de către vânzător în documentele primare cu regim special în lei moldoveneşti, la cursul de schimb al Băncii Naţionale a Republicii Moldova (20,4799 lei pentru 1 EUR), stabilit la data autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 1521 din 17 iunie 2019, şi nu conform cursului comercial de cumpărare a valutei EURO stabilit pentru plata în numerar la BC „Moldindconbank" SA, la data emiterii documentelor primare cu regim special.

În legătură cu aceasta, la 29 martie 2023, SA „Midgard Terra" a corectat preţul contractului în lei moldoveneşti, potrivit pct. 4.1.8 şi pct. 12.1 din contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. 1521 din 17.06.2019, prin emiterea următoarelor documente de evidenţă contabila strictă cu minus: factura fiscală seria AAM nr. 0608883 din 29.03.2023, în valoare de - 150742,16 MDL şi factura fiscală seria AAM nr. 0608884 din 29.03.2023, în valoare de - 102558,03 MDL.

Astfel, prin nota asupra tranzacţiei de vânzare-cumpărare încheiat între SA „Midgard Terra" şi SRL „Carsanir", compania de audit SRL „Manager Audit" a subliniat că, facturile AMM 0608884 la suma de -102 558,03 MDL şi AAM 0608883 la suma de -150 742,16 MDL, au fost emise greşit. Deci pentru a corecta suma conform prevederilor contractului a fost necesar de a emite la final facturi de corectare în sumă de 121.978,93 MDL (19.420,90+102.558,03) şi 180.414,96 MDL (29.672,80+150.742,16). *(f.d. 52-53)*

În acest sens, reclamanta SA „Midgard Terra" a emis facturile din 3 august 2023, cu nr. AAM0608914 în sumă de 121.978,93 lei şi AAM0608915, în sumă de 180.414,96 lei. *(f.d. 50-51)*

Instanţa de judecată observă din interpretarea contractului că, conversia în lei trebuia făcută la cursul comercial de cumpărare a euro pentru plăţi în numerar, stabilit de BC

„Moldindconbank” SA, la data fiecărei plăţi sau la data emiterii documentelor primare (facturi). În 2023, SA „Midgard Terra” a emis facturi fiscale negative pentru a corecta suma, diminuând-o. Ulterior, firma de audit SRL „Manager Audit” a constatat că şi aceste corectări au fost greşite. Iar, pe baza rezultatelor auditului, SA „Midgard Terra” a emis facturi fiscale corectate (pozitive) în valoare totală de 364.312,22 lei.

În baza corectărilor efectuate, SA „Midgard Terra” solicită SRL „Carsanir” să achite această restanţa, notificată oficial prin adresa nr. 56 din 03.08.2023.

În continuare, referitor la disputa pct. 3.1.6. din contractul de vânzare-cumpărare, introdus prin pct. 2 din Acordul adiţional din 13 august 2020, instanţa reţine că, *potrivit poziţiei pârâtei*, doar în cazul în care suma achitată efectiv de cumpărător ar fi fost mai mică de 10.655.003 lei, acesta ar fi fost obligat să efectueze o plată suplimentară („доплата”). Totodată, aşa cum suma achitată efectiv (10.722.211,23 lei) este mai mare decât plafonul de 10.655.003 lei, obligaţia de plată suplimentară nu se aplică**.**

Din materialele cauzei, instanţa de judecată atestă că, clauza pct. 3.1.6. din contractul de vânzare-cumpărare are o redactare relativ ambiguă (atât în rusă, cât şi în română) şi lasă loc de interpretare.

Potrivit interpretării reclamantei: *cumpărătorul este obligat să acopere diferenţa negativă între suma facturată şi cea achitată, oricare ar fi aceasta.*

Potrivit interpretării pârâtei: *cumpărătorul doar dacă achită sub 10.655.003 MDL, trebuie să „producă o plată suplimentară” pentru a atinge acest prag*.

Mai mult, instanţa observă că, potrivit poziţiei pârâtei, formularea clauzei conţine expresia *„astfel încât suma tuturor plăţilor efectiv efectuate [...] să nu fie mai mică decât 10.655.003 MDL”*.

În cazul din speţă, instanţa constată că, pct. 3.1.6. din contractul de vânzare-cumpărare, introdus prin pct. 2 în Acordul adiţional din 13.08.2020, este înţeles doar ca un mecanism de garanţie a unui minim în MDL (plafon). Stabilirea unui plafon minim de echivalent valutar în contract este o metodă de limitare a riscului valutar, nu o clauză de „suprataxare”.

De asemenea, potrivit interpretării sensului juridic al contractului, clauza 3.1.6 nu exonerează cumpărătorul de obligaţia de a achita întreaga valoare contractuală convertită corect în lei. Dimpotrivă, aceasta introduce o obligaţie suplimentară în cazul unei diferenţe negative rezultate între suma din facturi şi sumele efectiv achitate în lei, aşa cum este în cazul de faţă.

La caz, instanţa reţine că, pârâta interpretează greşit clauza 3.1.6 ca şi cum ar limita suma totală, când de fapt ea funcţionează ca o garanţie minimă pentru vânzător.

Suplimentar, instanţa de judecată susţine că intenţia reală a părţilor a fost de a asigura plata completă a preţului contractual în echivalent MDL, nu doar să se atingă un minim teoretic.

Interpretarea corectă a pct. 3.1.6. din contractul de vânzare-cumpărare conduce la concluzia că, suma de 10.655.003 MDL constituie un minim garantat de plată pentru vânzător, având în vedere conversia valutară variabilă. Aceasta nu reprezintă o limitare a obligaţiei de plată, ci o garanţie minimă a preţului contractual, tocmai pentru a evita situaţii în care variaţiile de curs valutar ar conduce la încasarea unei sume mai mici de către reclamantă. Prin urmare, susţinerea pârâtei că, nu datorează diferenţa de 364 312,22 MDL peste acest prag este neîntemeiată.

Instanţa constată că, interpretarea clauzei 3.1.6 din contractul de vânzare-cumpărare nu poate fi făcută printr-o abordare restrictivă şi unilaterală, aşa cum susţine pârâta. Din analiza atentă a întregului context contractual se reţine că, scopul acestei clauze este de a reglementa modalitatea de plată a preţului convenit între părţi. Astfel, instanţa consideră că, termenii prevăzuţi în contract sunt suficient de clari pentru a obliga pârâta la plata sumei stabilite, iar invocarea de către aceasta a unor „interpretări” neclare nu poate fi acceptată.

Din textul art. 131 alin. (1) din Codul procedură civilă, *explicaţiile date de părţi şi intervenienţi asupra circumstanţelor care le sunt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe. Explicaţiile pot fi date oral*

sau în scris. Dacă partea audiată are mai mulţi coparticipanţi procesuali, instanţa, în funcţie de circumstanţele cauzei, determină necesitatea interogării tuturor coparticipanţilor sau numai a unora din ei.

În acest context, instanţa reiterat subliniază că, din referinţa asupra acţiunii, pârâta a susţinut că este adevărat şi nu neagă că în prezenta speţă a existat o diferenţă nefavorabilă de preţ, deoarece „Preţul contractului în lei moldoveneşti, achitat efectiv de către Cumpărător", în sumă de 10 722 211,23 MDL este mai mic ca „Preţul contractului în lei moldoveneşti, calculat şi reflectat iniţial în documentele primare", care constituie 11 037 376 MDL. Totuşi, consecinţa acestei diferenţe de preţ (necesitatea de a efectua „доплата" = achitarea plăţii suplimentare) nu poate surveni, deoarece suma achitată de către Cumpărător (10 722 211,23 MDL) este, în orice caz, mai mare decât plafonul stabilit la pct. 3.1.6 din Contract, de 10 655 003 MDL.

În speţă, interpretarea clauzei 3.1.6 din contractul de vânzare-cumpărare semnat între părţi presupune o înţelegere clară şi fermă a intenţiilor părţilor la momentul semnării acestuia. Prin adăugarea acestui punct în contract, părţile au stabilit expres că, preţul total al tranzacţiei, calculat iniţial, nu poate fi mai mic decât suma stabilită în momentul semnării, indiferent de eventualele modificări sau ajustări care ar putea surveni pe parcursul derulării contractului.

Preţul stabilit iniţial între părţi constituie elementul de bază al acordului, iar clauza 3.1.6 reafirmă această valoare ca fiind fermă şi neschimbabilă până la achitarea integrală a tuturor tranşelor. Prin urmare, chiar dacă s-ar invoca, de exemplu, modificări ale condiţiilor economice sau ale preţurilor în perioada de executare a contractului, acestea nu pot afecta suma totală stabilită în contract, care trebuie să rămână aceeaşi până la îndeplinirea obligaţiilor de plată.

Prin urmare, având în vedere toate plăţile efectuate de pârâtă în conformitate cu dispoziţiile contractului de vânzare-cumpărare, suma totală a obligaţiei pecuniare asumate de acesta, exprimată în lei moldoveneşti, este de 11.086.523,22 MDL. Având în vedere aceste aspecte, pârâta a achitat doar suma de 10.722.211,23 MDL, iar prin urmare, este datoare la plata unei sume suplimentare de 364.312,22 MDL, reprezentând diferenţa restantă conform clauzelor contractuale.

Cu referire la solicitarea reclamantei privind obligarea pârâtei de a achita sumele datorate reclamantei, prin transfer la contul intervenientului accesoriu ÎCS „Grand Torg" SRL, instanţa reiterează că, la data de 17 iunie 2019 a fost încheiat Acordul privind modalitatea de plată a obligaţiilor financiare în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1521 din 17 iunie 2019, între SA „Midgard Terra", în calitate de vânzător, SRL „Carsanir", în calitate de cumpărător, şi ÎCS „Grand Torg" SRL, în calitate de beneficiar financiar. *(f.d. 91-96)*

Prin acordul menţionat, părţile la pct. 1.1. au stabilit că, toate obligaţiile financiare ale cumpărătorului, care decurg din contractul de vânzare-cumpărare nr. 1521 din 17 iunie 2019, vor fi considerate ca îndeplinite în mod corespunzător faţă de vânzător exclusiv cu condiţia achitării integrale ale acestora de către cumpărător faţă de beneficiarul financiar.

În conformitate cu art. 867 alin. (1) şi (2) din Codul civil, *debitorul trebuie să execute obligaţia către creditor sau persoana împuternicită ori indicată de acest ori către persoana împuternicită prin lege sau hotărâre judecătorească. În cazul în care executarea a fost făcută faţă de o persoană care nu este nici împuternicită şi nici indicată de către creditor, obligaţia se consideră executată dacă creditorul o confirmă sau profită în vreun fel de aceasta.*

În consecinţă, reclamanta a considerat justificat că, prin acţiunea înaintată, poate cere obligarea pârâtei să achite suma de 364.312,22 MDL anume în contul bancar al intervenientului accesoriu ÎCS „Grand Torg" SRL.

În acest context, instanţa menţionează că, pârâta a semnat acordul privind modalitatea de plată a obligaţiilor financiare, care prevede expres că plata tuturor sumelor datorate în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1521 din 17 iunie 2019 trebuie efectuată către beneficiarul financiar, respectiv ÎCS „Grand Torg" SRL. Semnătura pârâtei pe acest acord constituie o acceptare clară a acestui mecanism de plată, iar pârâta nu poate invoca acum o neînţelegere a obligaţiilor sale, având în vedere că şi-a dat consimţământul liber şi informat.

Conform legislației în vigoare, prin prisma articolului 867 alin. (1) din Codul civil, legea permite executarea obligațiilor pecuniare către o terță persoană, cu condiția ca aceasta să fie indicată de creditor sau desemnată printr-o hotărâre judecătorească. Așadar, este legal ca plata să fie efectuată într-un cont bancar care nu aparține direct reclamantei, atâta timp cât aceasta a indicat un beneficiar financiar specific – în acest caz, ÎCS „Grand Torg" SRL. Mai mult decât atât, pârâta, având cunoștință de această modalitate de plată, nu a contestat niciodată, până la acest moment, validitatea acordului sau a plăților efectuate în conformitate cu acesta.

În continuare, trebuie subliniat că în conformitate cu legea, dacă suma este transferată într-un cont desemnat de creditor, dar nu direct în contul acestuia, obligația este considerată executată, cu condiția ca creditorul să beneficieze efectiv de sumă sau să o confirme. În cazul de față, reclamanta, în calitate de creditor, confirmă că, trebuie să primească suma restantă de 364.312,22 MDL în contul beneficiarului ÎCS „Grand Torg" SRL, iar acest transfer este complet legal și valid din punct de vedere juridic.

În concluzie, pârâta a semnat acordul care reglementează această modalitate de plată și, având în vedere că, legea permite efectuarea plății către o altă persoană desemnată de creditor, reclamanta are pe deplin dreptul să solicite ca suma restantă să fie plătită în contul beneficiarului ÎCS „Grand Torg" SRL.

Cele relatate *supra*, impun instanței concluzia adoptării unei soluții de admitere a pretenției formulate de SA „Midgard Terra" cu privire la încasarea de la SRL „Carsanir" în beneficiul SA „Midgard Terra" a sumei de 364.312,22 MDL, prin transferarea sumei respective în contul bancar al ÎCS „Grand Torg" SRL, de altfel, în cursul judecării cauzei, pârâta nu a prezentat argumente și probe de natură să ducă la adoptarea unei soluții contrare.

Referitor la pretenția cu privire la încasarea din contul SRL „Carsanir" în beneficiul SA „Midgard Terra" dobânda de întârziere în sumă de 42.831,64 lei, instanța relevă următoarele.

După cum a fost constatat, la 3 august 2023, reclamanta a expediat în adresa SRL „Carsanir" o somație de plată pentru achitarea restanței în sumă de 364.312,22 lei (diferența dintre prețul total al contractului în lei moldovenești și prețul de facto achitat de către pârât), cu titlu de preț al contractului de vânzare cumpărare, în decurs de 7 zile calendaristice din data notificării somației. În pofida acestui fapt, pârâta nu a satisfăcut somația de plată.

Pornind de la circumstanțele descrise și prevederile legale citate, reclamanta a menționat că, este în drept de a solicita dobânda legală de întârziere pentru perioada 10.08.2023 (prin cererea din 03.08.2023 pârâtului i-a fost acordat un termen de 7 zile calendaristice pentru plată) - 04.06.2024 (data depunerii cererii de majorare). Conform calculului anexat la cerere de majorare a pretențiilor, dobânda legală de întârziere constituie 42 831,64 lei.

În conformitate cu art. 942 alin. (1) și (2) din Codul civil, *în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale.*

Rata dobânzii de întârziere este egală cu rata prevăzută la art. 874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadență obligația pecuniară era purtătoare de dobândă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobânzii de întârziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 874 cu rata dobânzii prevăzute de contract.

Instanța de judecată reține că, în baza prevederilor articolului 942 alin. (1) și (2) din Codul civil, reclamanta are dreptul de a solicita dobândă de întârziere în cazul neplății sumei datorate la scadență, începând din ziua imediat următoare scadenței și până la data efectuării plății efective. În cazul de față, pârâta a fost notificată prin somație de plată în data de 3 august

2023 şi i s-a acordat un termen de 7 zile calendaristice pentru achitarea restanţei de 364.312,22 lei. Având în vedere că, pârâta nu a respectat termenul de plată stabilit, reclamanta are dreptul de a solicita dobânda de întârziere calculată de la data expirării acestui termen (10 august 2023) până la data depunerii cererii de majorare a pretenţiilor (4 iunie 2024).

De asemenea, în conformitate cu legislaţia aplicabilă, dobânda de întârziere este calculată în funcţie de rata dobânzii prevăzute în articolul 874 din Codul civil, majorată cu 9 puncte procentuale pe an, având în vedere că pârâtul nu este un consumator. În cazul în care obligaţia pecuniară nu era purtătoare de dobândă conform contractului, reclamanta poate solicita aplicarea acestei rate prevăzute de lege pentru calculul dobânzii de întârziere.

Reclamanta a anexat la cererea de majorare a pretenţiilor calculul dobânzii de întârziere, care a fost stabilit la suma de 42.831,64 lei, pentru perioada 10 august 2023 – 4 iunie 2024, în conformitate cu dispoziţiile legale aplicabile. Având în vedere că, pârâta nu a achitat suma restantă, instanţa urmează să aprecieze cererea reclamantei şi să decidă asupra acordării dobânzii de întârziere pentru perioada menţionată, în cuantumul solicitat.

Pe cale de consecinţă, instanţa de judecată conchide că, şi cerinţa privind încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 42.831,64 lei înaintată de către SA „Midgard Terra” este întemeiată şi pasibilă a fi admisă.

Cu referire la cheltuielile de judecată, instanţa subliniază următoarele.

Potrivit prevederilor art. 82 Cod procedură civilă, *Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

În conformitate cu 83 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.*

Conform art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

Instanţa de judecată, conducându-se de prevederile art. 94 din Codul de procedură civilă, luând în considerare că, acţiunea reclamantei a fost admisă, va dispune încasarea de la SRL „Carsanir” în beneficiul SA „Midgard Terra” cheltuielile de judecată constituite din taxă de stat în mărime de 12.694,00 lei.

Sintetizând cele expuse mai sus şi examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 din Codul de procedură civilă, instanţa reiterează că acţiunea înaintată de SA „Midgard Terra” este întemeiată şi urmează a fi admisă integral.

în conformitate cu art. 94 alin. (1), art. 238-241 şi art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite integral cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acţiuni „Midgard Terra” împotriva Societăţii cu Răspundere Limitată „Carsanir”, intervenient accesoriu Întreprinderea cu Capital Străin „Grand Torg” Societatea cu Răspundere Limitată cu privire la încasarea sumei, dobânzii de întârziere şi compensarea cheltuielilor de judecată, pretenţiile căreia au fost majorate pe parcursul examinării cauzei.

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată „Carsanir” (cod fiscal 1009600021030) în beneficiul Societăţii pe Acţiuni „Midgard Terra” (cod fiscal 1002600003538) suma de 364.312,22 lei (trei sute şaizeci şi patru mii trei sute doisprezece lei,

22 bani), cu transferarea acestei sume la contul bancar al Întreprinderii cu Capital Străin „Grand Torg” Societate cu Răspundere Limitată (cod fiscal 1002600004041).

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată „Carsanir” (cod fiscal 1009600021030) în beneficiul Societăţii pe Acţiuni „Midgard Terra” (cod fiscal 1002600003538) dobânda de întârziere în sumă de 42.831,64 lei (patruzeci şi două mii opt sute treizeci şi unu lei, 64 bani) şi cheltuielile de judecată constituite din taxă de stat în mărime de 12.694,00 lei (doisprezece mii şase sute nouăzeci şi patru lei 00 bani), în total suma de 55.525,64 lei (cincizeci şi cinci mii cinci douăzeci şi cinci lei, 64 bani).

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chisinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
judecător *Eugenia Culinca*