Dosarul nr. 2-19026035-05-2a-29102024

Judecătoria Cahul, sediul Central
Judecător Mihail Bușuleac

CURTEA DE APEL SUD, SEDIUL CAHUL

D E C I Z I E
În numele Legii

16 octombrie 2026 **municipiul Cahul**

Completul de judecată al Curții de Apel Sud, sediul Cahul
Având în componența sa
Președintele completului de judecată, judecător Evgheni BANCOV
Judecătorii Andrei SCRIPCENCO și Inga GORLENCO
Grefier Ghenciu Tatiana, Flocea Margarita, Jorovlea Daniela

a examinat în ședință publică în ordine de apel, apelul declarat de avocatul Dumitran Ignat în interesele S.R.L. „Schif-1", împotriva Hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 15 august 2024, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Todorov Serghei împotriva S.R.L. „Schif-1" privind încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și cheltuieli de judecată și cererea reconvențională depusă de S.R.L. „Schif-1" împotriva lui Todorov Serghei, intervenient accesoriu Cocev Stepan privind ridicarea grevării, repararea prejudiciului material și încasarea a cheltuielilor de judecată,-

Asupra cererii de apel, în baza materialelor și actelor dosarului cât și argumentelor prezentate în ședința de judecată, Completul de judecată,-

C O N S T A T Ă :

Acțiunea formulată de Todorov Serghei către S.R.L. „Schif-1". (f.d.3-9, volumul I).

La data de 13 mai 2019, Todorov Serghei prin intermediul avocatului Dunas Andrei, a depus la Judecătoria Cahul, sediul Central cererea de chemare în judecată împotriva S.R.L. „Schif-1", prin care a solicitat:

- Încasarea de la pârâtul S.R.L. „Schif-1" în beneficiul reclamantului Todorov Serghei a sumei de 98 000 lei, suma datorată conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017;
- Încasarea de la pârâtul S.R.L. „Schif-1" în beneficiul reclamantului Todorov Serghei a sumei de 12 120 lei, suma ce constituie rata dobânzii de întârziere, pe perioada 15 august 2018 – 15 aprilie 2019, pentru 244 de zile de întârziere;
- Încasarea de la pârâtul S.R.L. „Schif-1" în beneficiul reclamantului Todorov Serghei a sumei de 10 000 lei, suma ce constituie cheltuielile legate de asistență și consultanță juridică, achitate de către reclamantul conform bonului de plată seria EK nr. 017888 din 12 aprilie 2019.

- Încasarea de la pârâtul S.R.L. „Schif-1” în beneficiul lui Todorov Serghei a sumei de 3 606 lei, suma ce constituie achitarea cu titlu de taxa de stat, achitată de reclamantul la depunerea cererii de chemare în judecată.

În motivarea acțiunii s-a invocat că, la data de 15 august 2017 între reclamantul Todorov Serghei în calitate de vânzător și pârâtul S.R.L. „Schif-1” în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil – clădire de producere nr. 01, cu suprafața de 1649,60 m^2, cu nr. cadastral ***** și terenul cu destinația construcții cu suprafața 0,9960 ha, cu nr. cadastral *****, situate în municipiul *****.

Conform pct. 4 al prezentului contract, bunul imobil a aparținut vânzătorului, cu drept de proprietate privată și a fost vândut cumpărătorului cu suma de 1 400 000 lei, ce urmau a fi achitați în termen de un an din data semnării prezentului contract, dar nu mai târziu de 15 august 2018, pe contul bancar curent al vânzătorului și în cazul achitării depline a prețului de vânzare-cumpărare, vânzătorul era obligat în termen de 2 zile lucrătoare, să confirme degrevarea imobilului.

Invocă că, din momentul încheierii prezentului contract cât și la expirarea termenului scadent de achitare, adică din data de 15 august 2018, cumpărătorul nu și-a onorat obligațiunile asumate conform prevederilor pct. 4 al prezentului contract, astfel formând o datorie față de vânzător în cuantum de 98 000 lei.

Adaugă că, această datorie este confirmată prin ordinele de plată care demonstrează transferurile oficiale de pe contul S.R.L. „Schif-1” pe contul bancar curent lui Todorov Serghei, drept urmare, la data de 20 noiembrie 2017, a fost transferată suma de 325 500 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 1053; conform ordinului de plată din 21 februarie 2018 cu nr. 130 a fost transferată suma de 372 000 lei; conform ordinului de plată din 24 mai 2018 cu nr. 402 a fost transferată suma de 279 000 lei și conform ordinului de plată din 28 august 2018 cu nr. 759 a fost transferată suma de 325 500 lei, drept urmare în total pe contul bancar curent al vânzătorului real a fost transferată suma de 1 302 000 lei.

Invocă că suma datorată conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017, este de 98 000 lei, sumă care nu a fost achitată până în prezent de cumpărător și ultimul se eschivează cu diferite pretexte.

Menționează că, toate condițiile negociate de vânzător și cumpărător au fost indicate nemijlocit în contractul de vânzare-cumpărare la 15 august 2017, contractul fiind autentificat și legalizat la notarul public Munteanu Timofei, la data de 15 august 2017, înregistrat cu nr. 6661 și alte careva condiții nespecificate și neindicate în contract, nu au fost negociate. Drept urmare, nu a fost semnat nici un acord adițional la contract, astfel condițiile invocate și situația creată de către cumpărător nu are o valoare juridică și urmare a condițiilor și obligațiunilor contractuale, cumpărătorul era obligat până la data de 15 august 2018, să transfere pe contul curent al vânzătorului suma de 98 000 lei.

Începând cu perioada din 15 august 2018, adică la expirarea termenului scadent de achitare, Todorov Serghei a întreprins diverse acțiuni față de S.R.L. „Schif-1”, privind încasarea datoriei în sumă de 98 000 lei, fapte care s-au soldat cu eșec și au fost primite doar răspunsuri negative din partea pârâtului, iar unele din răspunsuri purtau chiar și un caracter de șantaj și amenințare, drept urmare reclamantul este nevoit să se adreseze în instanța de judecată pentru valorificarea drepturilor sale.

Adaugă că una din nenumăratele acțiuni întreprinse de reclamant este solicitarea adresată pârâtului pentru a se prezenta la notar în scopul explicării suplimentare a condițiilor contractuale,

unde notarul i-a explicat pârâtului obligațiunea sa contractuală de a achita datoria în sumă de 98 000 lei.

Urmare a acțiunilor întreprinse de către reclamant, până în prezent nu a fost transferată suma de 98 000 lei pe contul curent al acestuia și a fost nevoit la data de 15 aprilie 2019, să expedieze pârâtului un preaviz, prin care a solicitat încasarea datoriei în suma de 98 000 lei, dobânzii de întârziere în sumă de 12 120 lei, cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10 000 lei, în total suma de 120 120 lei, stabilind termen până la data de 03 mai 2019. Preavizul a fost recepționat de S.R.L. „Schif-1" pe data de 16 aprilie 2019, fapt confirmat de avizul de recepție poștală.

La data de 07 mai 2019 S.R.L. „Schif-1" a expediat un răspuns la preaviz din 15 aprilie 2019, în care pârâtul a menționat că și-a onorat obligațiunile asumate în contract nr. 6661 din 15 august 2018, în strictă conformitate a legislației în vigoare, fapt care este confirmat prin dispozițiile de plată anexate la răspuns și a menționat că, suma de 98 000 lei este transferată pe contul lui Todorov Serghei în conformitate cu cerințele art. 90 din Cod fiscal, ca impozit reținut în prealabil, conform informației nr. 5 din 31 decembrie 2017 și nr. 8 din 31 decembrie 2018.

Menționează că, reclamantul Todorov Serghei nu a negociat, nu a discutat, nu a semnat, nu a prevăzut nici o condiție în contract din 15 august 2017, referitor la careva achitări în privința careva impozite achitate de părțile contractuale, drept urmare, pârâtul a acționat ilegal, din propria voință, și nu a respectat în strictă conformitate obligațiunile asumate în contractul încheiat.

În răspunsul său pârâtul s-a adresat cu o cerere prealabilă care nu are nici o legătură cauzală cu datoria asumată conform contractului de vânzare-cumpărare din 15 august 2017 și pretențiile invocate în cererea prealabilă sunt neîntemeiate, ilegale și poartă un caracter tendențios în scopul eschivării cu rea-credință de la plata achitării datoriei și contractul de arvună, încheiat la data de 24 aprilie 2019 între Cocev Stepan și S.R.L. „Schif-1" este un contract ilegal, deoarece este semnat intenționat de pârât, știind cu certitudine că bunul imobil are o interdicție și este grevat, nefiind proprietar deplin al bunului imobil dat, semnând astfel contract cu rea-voință, deoarece cunoștea faptul că s-a iscat un litigiu, primind preaviz la data de 16 aprilie 2019, iar contractul de arvună a fost încheiat la 24 aprilie 2019.

Totodată, în sensul art. 585 din Codul civil și art. 623^{10} din Cod civil, pârâtul urmează să fie obligat și la plata dobânzii de întârziere în suma de 12 120 lei.

Adaugă că avînd în vedere faptul că, reclamantul Todorov Serghei, a fost nevoit să încheie contract de asistență juridică, la suma de 10 000 lei, cât și a achitat taxa de stat în sumă de 3606 lei la depunerea cererii de chemare în judecată, consideră că cheltuieli care urmează să fie încasate în contul acestuia de la pârâtul S.R.L. „Schif-1".

Referința S.R.L. „Schif-1". (f.d.39, volumul I).

La data de 13 iunie 2019, S.R.L. „Schif-1" prin reprezentantul – avocatul Dumitran Ignat a depus referința asupra cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acesteia și atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a Serviciului Fiscal de Stat.

În referința a invocat că, S.R.L. „Schif-1" și-a onorat obligațiunile în totalmente, conform cerințelor legislației în vigoare, acest fapt este confirmat prin dispozițiile de plată anexate de Todorov Serghei la materialele dosarului. Suma de 98 000 lei la care pretinde Todorov Serghei că nu i-a fost achitată, a fost reținută și transferată la bugetul de stat, conform cerințelor art. 90 din Codul fiscal, ca impozit plătit în prealabil. Potrivit răspunsului Direcției Generale Administrare Fiscală Sud, Direcția Deservire Fiscală Cahul, nr. 26/5-08*/1-14-744 din 06 iunie 2019, s confirmă că acțiunile S.R.L. „Schif-1" sunt legale.

Acțiunea reconvențională înaintată de S.R.L. „Schif-1” către Todorov Serghei. (f.d.63—64, volumul I).

La data de 13 iunie 2019, S.R.L. „Schif-1” prin intermediul reprezentantului Curdov Piotr, a depus cererea reconvențională împotriva lui Todorov Serghei, prin care a solicitat:

- Încasarea de la Todorov Serghei a sumei de 95 000 lei cu titlu de prejudiciul în folosul S.R.L. „Schif-1”;

- Ridicarea grevării asupra bunului imobil, care constă din clădire de producere nr. 01, cu suprafața de 1649,60 m^2, nr. cadastral ***** și terenul cu destinația construcții, cu suprafața 0,9960 ha, nr. cadastral *****, situat în municipiul *****;

- Încasarea de la Todorov Serghei în folosul S.R.L. „Schif-1” a cheltuielilor de judecată cu titlu de taxa de stat – 2850 lei și pentru asistență juridică în sumă de 10 000 lei.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că, la data de 24 aprilie 2019 dintre Cocev Stepan și S.R.L. „Schif-1” a fost încheiat un contract de arvună, potrivit căruia, Cocev Stepan a transmis S.R.L. „Schif-1” suma de 95 000 lei, ce constituie arvuna pentru asigurarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, format din clădire de producere 01 cu suprafața de 1649,60 m^2, nr. cadastral ***** și terenul cu destinația construcții cu suprafața de 0,9960 ha, nr. cadastral *****, situat în municipiul *****, în termen de până la 10 mi 2019, la prețul final de vânzare-cumpărare de 1 600 000 lei, sumă care include suma arvunei: imobilul sus numit este grevat conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017, autentificat de notarul Munteanu Timofei.

Menționează că Curdov Piotr, care acționează în calitate de administrator al S.R.L. „Schif-1” a primit arvuna în sumă de 95 000 lei și s-a obligat să ridice grevările aplicate și să perfecteze actele necesare pentru procedură de înstrăinare a imobilului până la 10 mai 2019, iar în caz de neîndeplinire a condițiilor prezentului contract (refuz de la întocmirea contractului de vânzare-cumpărare), s-a obligat să achite lui Cocev Stepan valoarea dublă a arvunei. În caz de neîndeplinire a condițiilor prezentului contract din partea lui Cocev Stepan, arvuna de 95 000 lei rămâne la S.R.L. „Schif-1”.

Adaugă că, Todorov Serghei fiind avertizat verbal, cât și prin cererea pe care a primit-o la 07 mai 2019 despre necesitatea degrevării bunurilor imobile, conform prevederilor contractului de vânzare-cumpărare din 15 august 2017 și anume pct. 5 conform căruia, în cazul achitării depline a prețului de vânzare-cumpărare Todorov Serghei se obligă în termen de 2 zile lucrătoare să confirme degrevarea imobilului, intenționat, cu rea voință, nu a ridicat grevarea. La cererea prealabilă recepționată de Todorov Serghei, a fost anexat și contractul de arvună, cu condițiile căruia ultimul a făcut cunoștință.

În legătură cu faptul că, Todorov Serghei nu și-a onorat obligațiunile luate conform prevederilor contractului de vânzare-cumpărare din 15 august 2017 și anume a pct. 5 din contract, S.R.L. „Schif-1” nu a putut să onoreze obligațiunea luată conform pct. 2 din contractul de arvună din 24 aprilie 2019, faptul care a adus la cauzarea prejudiciului în suma de 95 000 lei.

Primind de la Cocev Stepan pretenția, prin care a reziliat contractul de arvună și a solicitat achitarea dublei arvune, la data de 10 iunie 2019, S.R.L. „Schif-1” a achitat dublă arvună, suma fiind transferată pe contul lui Cocev Stepan. Consideră că, prin inacțiunile sale Todorov Serghei a cauzat prejudiciul S.R.L. „Schif-1” în sumă de 95 000 lei.

Încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 14 noiembrie 2019. (f.d.94-95, volumul I).

Prin Încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 14 noiembrie 2019, în proces, în calitate de intervenient accesoriu a fost atrasă Direcția Generală de Administrare Fiscală Sud al Serviciului Fiscal de Stat.

Referința din numele lui Cocev Stepan. (f.d.131, volumul I).

La data de 05 octombrie 2020, intervenientul accesoriu Cocev Stepan a depus referință prin care a comunicat că, în luna mai 2018 s-a întâlnit cu Curdov Piotr și au discutat despre afacerile de business. Curdov Piotr a comunicat că, recent a participat la tender privind executarea lucrărilor de foraj pentru captarea apei minerale și l-a câștigat. În legătură cu neajunsurile financiare, Curdov Piotr i-a propus lui să participe la acest proiect. Dânsul s-a sfătuit cu copii care sunt peste hotare și a fost de acord, condiționând participarea sa cu faptul că va intra în proiect cu partea sa de pământ. Curdov Piotr a fost de acord, însă a precizat că va putea să încheie contract de vânzare-cumpărare, doare după ridicarea grevării în luna august.

După faptul respectiv, el s-a întâlnit cu Curdov Piotr de câteva ori, însă așa și nu au încheiat contract de vânzare-cumpărare, deoarece partenerul acestuia ba se afla la odihnă, ba se îmbolnăvea și au ajuns cu așa situație până la primăvara anului 2019, când la el au apărut anumite suspiciuni pe care a invocat lui Curdov Piotr. Atunci, la data de 24 aprilie 2019 a încheiat cu Curdov Piotr contract de arvună și a achitat arvuna în suma de 95 000 lei. În ziua stabilită, a achitat suma de 95 000 lei și au autentificat acest fapt la notar la insistența sa.

Susține că, nu au fost îndeplinite condițiile pe care a înaintat lui Curdov Piotr și în termenul stabilit de 10 mai 2019, tranzacție de vânzare-cumpărare nu s-a efectuat.

La data de 15 mai 2019, a expediat către directorul S.R.L. „Schif-1” scrisoare recomandată, prin care a întemeiat poziția sa reieșind din contractul de arvună din 24 aprilie 2019.

La data de 10 iunie 2019, a recepționat arvuna dublă, conform pct. 2 din Contract din 24 aprilie 2019.

Încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 18 septembrie 2020. (f.d.141-143, volumul I).

Prin Încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 18 septembrie 2020, a fost respins demersul înaintat de avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei, cu privire la atragerea în proces a notarului public Munteanu Timofei.

Hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 aprilie 2021. (f.d.179, volumul I).

Prin Hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 aprilie 2021, s-a respins acțiunea la cererea de chemare în judecată a lui Todorov Serghei către S.R.L. „Schif-1”, cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată ca neîntemeiată.

S-a respins acțiunea la cererea de chemare în judecată S.R.L. „Schif-1” către Todorov Serghei cu privire la repararea prejudiciului material, ca neîntemeiată.

S-a admis acțiunea la cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Schif-1” către Todorov Serghei, în capătul privind ridicarea grevării.

S-a ridicat grevarea de pe bunul imobil – clădire de producere cu suprafața de 1649,60 m^2, nr. cadastral *****, terenul cu destinație construcții, cu suprafața 0,9960 ha, nr. cadastral *****, situat în municipiul *****.

S-a încasat de la Todorov Serghei în beneficiul S.R.L. „Schif-1” suma de 5000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.

S-a încasat de la Todorov Serghei în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 150 lei pentru capătul de cerere privind ridicarea grevării.

Cererile de apel depuse împotriva Hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 aprilie 2021. (f.d.182 - 184, volumul I, 185, volumul I).

Hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 28 aprilie 2021, a fost atacată cu apeluri de către avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei și avocatul Dumitran Ignat în interesele S.R.L. „Schif-1".

Decizia Curții de Apel Cahul din 16 mai 2022. (f.d.98-100, volumul II).

Prin Decizia Curții de Apel Cahul din 16 mai 2022, au fost admise apelurile declarate de avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei și avocatul Dumitran Ignat în interesele S.R.L. „Schif-1".

A fost casată integral, Hotărârea Judecătoriei Cahul din 28 aprilie 2021, cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță, Judecătoria Cahul, în alt complet de judecată.

Încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 30 ianuarie 2024. (f. d. 156-157, volumul II).

Prin Încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 30 ianuarie 2024, în proces în calitate de intervenient accesoriu a fost atras Cocev Stepan.

Poziția instanței de fond. (f.d.170, 178-176, volumul II).

Prin Hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 15 august 2024, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Todorov Serghei împotriva S.R.L. „Schif-1" privind încasarea datoriei și dobânzii de întârziere ca neîntemeiată.

S-a respins cererea reconvențională depusă de S.R.L. „Schif-1" împotriva lui Todorov Serghei, privind ridicarea grevării și repararea prejudiciului material, ca neîntemeiată.

Cerere de apel depusă de S.R.L. „Schif-1". (f.d.173, volumul II).

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, S.R.L. „Schif-1", prin intermediul reprezentantului avocatul Dumitran Ignat, a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii primei instanțe.

Ulterior, la data de 15 noiembrie 2024, S.R.L. „Schif-1" prin intermediul reprezentantului avocatul Dumitran Ignat, a depus cerere de apel motivată, prin care a solicitat:

- Casarea parțială a Hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 15 august 2024, în partea respingerii cererii reconvenționale, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă integral cererea reconvențională, depusă de S.R.L. „Schif-1" către Todorov Serghei, în rest a menține hotărârea.

Argumentele cererii de apel depusă de S.R.L. „Schif-1". (f.d. 211-216, volumul II).

În motivarea apelului a invocat că, nu este de acord cu hotărârea în partea respingerii cererii reconvenționale, din următoarele considerente.

În motivarea soluției privind respingerea pretenției de recuperare a prejudiciului material, instanța de fond a invocat neprezentarea rulajului mijloacelor bănești și soldul contului bancar a lui S.R.L. „Schif-1", pentru perioada anului 2019 în vederea demonstrării trecerii sumei de 190 000 lei prin contabilitatea întreprinderii, așa cum și transferul sumei respective în contul lui Cocev Stepan.

Referitor la cerința formulată de S.R.L. „Schif-1" privind ridicarea grevării, instanța de fond a reținut faptul că, potrivit pct. 5 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017, părțile au convenit că în cazul achitării depline a prețului de vânzare-cumpărare, Vânzătorul se obligă în termen de 2 zile lucrătoare să confirme degrevarea bunului imobil. Respectiv, după executarea Deciziei privind restituirea sumei achitate/reținute în plus solicitate de către persoana fizică spre restituire nr. 20/434/V/I09187/1 emisă de Serviciul Fiscal de Stat, Todorov Serghei urmează să ridice grevarea asupra bunului imobil – clădire de producere nr.

01, cu suprafața de 1649,60 m^2, nr. cadastral ***** și terenul cu destinația construcții cu suprafața de 0,9960 ha, nr. cadastral ***** situat în municipiul *****. Or, contractul legal încheiat obligă părțile nu numai la ceea ce au stipulat expres, dar și la tot ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanțele sau principiile echității.

Instanța de fond a reținut că, ridicarea grevării este condiționată de soluționarea litigiului la cererea de chemare lui Todorov Serghei împotriva S.R.L. „Schif-1" privind încasarea datoriei și dobânzii de întârziere, iar instanța de judecată nu poate substitui prin hotărârea acest acord. Astfel, după soluționarea prezentului litigiu S.R.L. „Schif-1" urmează să se adreseze către Todorov Serghei cu cerere privind ridicarea grevării.

Consideră că, instanța de fond incorect și eronat a apreciat această stare de fapt și de drept a acestui litigiu, iar concluziile instanței de fond sunt contradictorii.

Totodată, instanța de fond a motivat respingerea acțiunii lui Todorov Serghei motivând că, corectitudinea reținerii impozitului pe venit în perioada anilor 2017-2018 din sursa de plată de 1 400 000 lei în sumă de 98 000 lei, este confirmată prin răspunsul Direcției Generale Administrare Fiscală Sud nr. 26/5-08/1-14-744 din 06 iunie 2019.

Menționează că, la data de 04 martie 2021 în adresa Direcției Generale Administrare Fiscală Sud a fost expediată interpelarea cu privire la prezentarea informației privind depunerea declarației fiscale de către Todorov Serghei pentru anul 2018 și dacă a fost returnată suma de 98 000 lei la cererea persoanei. La data de 22 martie 2021 în adresa Judecătoriei Cahul, sediul Central a parvenit răspunsul Direcției Generale Administrare Fiscală Sud potrivit căruia, la data de 12 noiembrie 2019 de către Todorov Serghei au fost depuse declarații cu privire la impozitul pe venit: pentru perioada fiscală A/2017 cu suma de restituire de 24 500 lei, pentru perioada fiscală A/2018 (etapa I) cu suma spre restituire în mărime de 73 500 lei. Prin Decizia privind restituirea sumei achitate/reținute prin solicitarea de către persoana fizică spre restituire nr. 20/434/V/I 09187/1 din 06 octombrie 2020 emisă de DDF Cahul din cadrul Serviciului Fiscal de Stat, a fost acceptată spre restituire suma impozitului pe venit în mărime de 98 000 lei, fiind solicitată prin cererea persoanei fizice nr. 109187 din 30 septembrie 2020.

Prin urmare, instanța de fond a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Todorov Serghei față de S.R.L. „Schif-1".

Astfel, instanța de fond a recunoscut că S.R.L. „Schif-1" a executat condițiile contractuale referitor la achitarea sumei, însă Todorov Serghei nu a executat prevederile contractului de vânzare-cumpărare din 15 august 2017. Totodată, împreună cu cererea prealabilă lui Todorov Serghei de către S.R.L. „Schif-1" a fost expediat contractul de arvună, cu care Todorov Serghei a făcut cunoștință, însă intenționat, cu rea-credință nu a ridicat grevarea.

Susține că, cererea reconvențională a fost acceptată spre examinare de către instanța de judecată pentru a fi examinată cu acțiunea inițială, deoarece litigiul este între aceleași părți și pretențiile rezultă din contractul încheiat dintre părți, invocat și anexat la cererea de bază înaintată de Todorov Serghei.

Conform extrasului cu privire la rulajul contului bancar și a mijloacelor bancare pe anul 2019 cu descifrarea zilei de 24 aprilie și 10 iunie 2019, se confirmă îndeplinirea condițiilor contractului de arvună din 24 aprilie 2019 încheiat între Cocev Stepan și S.R.L. „Schif-1", cât și intenția reală a S.R.L. „Schif-1" de a încheia contractul de vânzare-cumpărare a imobilului - clădire de producere nr. 01, cu suprafața de 1649,60 m^2, nr. cadastral ***** și terenul cu destinația construcții cu suprafața de 0,9960 ha, nr. cadastral ***** situat în municipiul *****.

Respectiv, datorită acțiunilor lui Todorov Serghei, care a făcut abuz de drepturile prevăzute în contractul nr. 6661 din 15 august 2017, lui S.R.L. „Schif-1” a fost adus prejudiciul în sumă de 95 000 lei.

În drept, apelul a fost întemeiat pe prevederile art. art. 386, 387 din Cod de procedură civilă.

Cererea de apel depusă de avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei. (f.d.173 – 174, volumul II):

La data de 26 august 2024, avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei a depus cerere de apel nemotivată, invocând dezacord cu hotărârea primei instanțe.

Ulterior, la data de 05 noiembrie 2024, avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei, a depus cerere de apel motivată, prin care a solicitat:

- Casarea parțială a Hotărârii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 15 august 2024, în partea respingerii acțiunii la cererea de chemare în judecată lui Todorov Serghei, către S.R.L. „Schif-1” privind încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

- Admiterea integrală a acțiunii la cererea de chemare în judecată lui Todorov Serghei către S.R.L. „Schif-1” privind încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

Argumentele cererii de apel depuse de avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei.

În motivarea apelului a invocat că, instanța de fond a ajuns pripit la concluzia de respingere a acțiunii lui Todorov Serghei către S.R.L. „Schif-1”.

Instanța de fond a apreciat eronat circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei, nu s-a expus asupra tuturor motivelor de fapt și de drept menționate în cererea de chemare în judecată, adoptând în consecință o hotărârea neîntemeiată.

Instanța de fond a dat o apreciere greșită, deoarece se atestă că anume S.R.L. „Schif-1” nu și-a executat integral obligațiile, datoria de bază a fost achitată pe parcursul examinării cauzei, însă încasarea cheltuielilor solicitate de Todorov Serghei suportate până la înaintarea acțiunii a fost lăsată de instanța de fond fără soluționare.

În drept, apelul a fost întemeiat pe prevederile art. art. 357, 358, 360, 362, 364, 365, 385 lit. c) din Cod de procedură civilă.

Încheierea Curții de Apel Cahul din 01 noiembrie 2024. (f.d.199-201, volumul II).

Prin Încheierea Curții de Apel Cahul din 01 noiembrie 2024, cererii de apel depuse de avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei nu i s-a dat curs, fiindu-i stabili termen de 20 de zile de la primirea copiei încheierii, pentru prezentarea cererii de apel motivate cu indicarea motivelor de fapt și de drept în susținerea apelului, și dovezii de achitare a taxei de stat în sumă de 3275,54 lei.

Încheierea Curții de Apel Sud, sediul Cahul din 19 februarie 2025. (f.d.3-5, volumul III).

Prin Încheierea Curții de Apel Sud, sediul Cahul din 19 februarie 2025, a fost restituită cererea de apel depusă de avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei, din motivul că apelantul nu a executat indicațiile din Încheierea din 01 noiembrie 2024 emisă în conformitate cu art. 368 alin. (1) din Cod de procedură civilă.

Termenul de declarare a apelului.

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

Completul de judecată constată că, hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central a fost pronunțată pe data de 15 august 2024.

Cerere de apel a fost depusă de S.R.L. „Schif-1” prin intermediul avocatului Dumitran Ignat, pe data de 04 septembrie 2024, din ce rezultă că termenul de declarare a apelului a fost respectat.

Argumentele participanților la proces.

Reprezentantul apelantului S.R.L. „Schif-1”, avocatul Dumitran Ignat în ședința de judecată în instanța de apel, a pledat pentru admiterea apelului în sensul cum a fost formulat.

Reprezentantul intimatului Todorov Serghei, avocatul Dunas Andrei în ședința de judecată în instanța de apel a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe. A menționat că, apelul declarat de S.R.L. „Schif-1” nu conține nici o frază cu privire la netemeinicia hotărârii primei instanțe, din ce rezultă că S.R.L. „Schif-1” indirect recunosc că este o hotărârea legală. Totodată a menționat că, Todorov Serghei a înaintat cererea de chemare în judecată pe data de 13 mai 2019, iar banii au fost restituiți acestuia în luna decembrie 2019. Chiar dacă astăzi apelantul S.R.L. „Schif-1” încearcă să explice că a fost o prevedere legală, prevăzută de art. 90 din Cod fiscal, această prevedere legală urma să fie negociată și discutată dintre părți, urma să fie inclusă în condițiile contractuale și să fie executată de ambele părți. Consideră că, a fost intenționat diminuat cuantumul contractului de vânzare-cumpărare. Todorov Serghei a primit acești bani, dar le-a primit ulterior, peste 7 luni de zile de la inițierea litigiului civil. De aceea consideră că, este un apel neîntemeiat care urmează să fie respins.

Cauza a fost examinată în lipsa **intimatului Todorov Serghei**, care a fost reprezentat de avocatul Dunas Andrei, **intervenientului accesoriu Cocev Stepan și reprezentantului intervenientului accesoriu Serviciul Fiscal de Stat,** care au fost legal citați și nu s-au prezentat în ședința de judecată.

Referința Serviciului Fiscal de Stat. (f.d.18, volumul III).

Reprezentantul Serviciului Fiscal de Stat a prezentat referința în care a comunicat că, prin Decizia Serviciului Fiscal de Stat nr. 20/434/V/109187/1 din 06 octombrie 2020 cu privire la restituirea sumei achitate reținute în plus, prin cererea nr. 109187 din 30 septembrie 2020 depusă de Todorov Serghei cu privire restituirea sumei achitate în plus, a fost acceptată spre restituire suma impozitului pe venit în mărime de 98 000 lei. Astfel, a solicitat examinarea obiectivă a cererii de apel, cu expedierea în adresa autorității deciziei adoptate.

Aprecierea instanței de apel.

Examinând materialele cauzei, Completul de judecată consideră necesar de a admite apelul declarat de S.R.L. „Schif-1”, cu casarea parțială a hotărârii primei instanțe, în partea soluției asupra cererii reconvenționale depuse de S.R.L. „Schif-1” către Todorov Serghei, intervenient accesoriu Cocev Stepan cu privire la ridicarea grevării, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată, cu emiterea în această parte noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură civilă *Instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.*

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În conformitate cu art. 385 lit. c) Cod de procedură civilă *Instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre.*

Potrivit art. 386 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă *Hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel dacă: concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.*

Conform art. 239 din Cod de procedură civilă *Hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.*

Iar potrivit art. 240 alin. (1) din Cod de procedură civilă *La deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.*

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.

Potrivit art. 6 CEDO, instanței judecătorești îi este atribuită obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, argumentelor și probelor părților, cu excepția cazului în care se apreciază relevanța acestora și fără a fi înțeleasă ca implicând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos). Din interpretarea art. 6 al CEDO, se reține că, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora.

În conformitate cu art. 130 alin. (1), (2), (3), (4) din Cod de procedură civilă *Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multi-aspectuală, 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 pertinența, 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.

Analizând și verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe contestate prin prisma prevederilor aplicabile la caz, în raport cu criticile aduse hotărârii contestate în cererile de apel, Completul de judecată constată că prima instanță eronat a ajuns la concluzia privind

respingerea acțiunii reconvenționale înaintate de S.R.L. „Schif-1” către Todorov Serghei, iar concluziile în susținerea acestei soluții sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Din materialele dosarului rezultă că, la data de 15 august 2017 dintre Todorov Serghei în calitate de Vînzător și S.R.L. „Schif-1” în calitate de Cumpărător, a fost încheiat contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil – clădire de producere nr. 01, cu suprafața de 1649,60 m^2, nr. cadastral ***** și terenul cu destinația construcții cu suprafața de 0,9960 ha, nr. cadastral ***** situat în municipiul *****. Conform contractului prețul bunului imobil a fost stabilit în sumă de 1 400 000 lei, cu stabilirea termenului de achitare a prețului bunului imobil de către Cumpărător până la data de 15 august 2018. **Potrivit pct. 5** din contract, în cazul achitării integrale a prețului bunului imobil, Vânzătorul se obligă în termen de 2 zile să confirme degrevarea bunului imobil. (f/d 13-15 vol. I).

Potrivit Ordinelor de plată din 20 noiembrie 2017 la suma de 325 500 lei, din 21 februarie 2018 la suma de 372 000 lei, din 24 mai 2018 la suma de 279 000 lei și din 20 august 2018 la suma de 325 500 lei, sumele respective au fost transferate de către S.R.L. „Schif-1” pe contul lui Todorov Serghei, în scopul executării contractului de vânzare-cumpărare încheiat. (f/d 16-19 vol. I).

La fel, la materialele dosarului au fost anexate Informația nr. 5 din 31 decembrie 2017 și Informația nr. 8 din 31 decembrie 2018, că de către S.R.L. „Schif-1” lui Todorov Serghei au fost achitate i-au fost achitate venituri în sumă de 24 500 și respectiv 73 500 lei (f/d 31-32 vol. I).

Din materialele dosarului rezultă că, Todorov Serghei invocând neexecutarea obligațiilor contractuale de către S.R.L. „Schif-1” a expediat în adresa acestora un preaviz, prin care a solicitat achitarea datoriei conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017 în sumă de 98 000 lei, dobânzii de întârziere de 12 120 lei și cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10 000 lei. (f/d 20-22 vol. I).

Din materialele dosarului rezultă că, S.R.L. „Schif-1” a expediat lui Todorov Serghei răspuns la preaviz, în care a menționat că și-a onorat obligațiunile din contract de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017, iar suma de 98 000 lei a fost transferată pe contul acestuia în conformitate cu cerințele din art. 90 al Codului fiscal ca impozit reținut în prealabil și pentru deblocarea situației Todorov Serghei urmează să depună declarația fiscală și în cazul lipsei datorii față de bugetul public național, această sumă îi va fi returnată. (f/d 28 vol. I).

Totodată, potrivit informației eliberate de Direcția Generală Administrare Fiscală Sud al Serviciului Fiscal de Stat către S.R.L. „Schif-1”, s-a informat că, conform art. 90 alin. (1) din Cod fiscal, S.R.L. „Schif-1” **corect a fost reținut impozitul pe venit în suma de 98 000 lei** din sursa de plată de 1 400 000 lei de la Todorov Serghei și transferată la buget suma respectivă în perioada anilor 2017-2018 (f/d 61 vol. I).

Suplimentar, se constată faptul că, din materialele dosarului rezultă că, la data de 30 septembrie 2020 intimatul Todorov Serghei a depus la Serviciul Fiscal de Stat cerere privind restituirea sumei impozitului pe venit în sumă de 98 000 lei (f/d 127 vol. I).

Potrivit informației Serviciului Fiscal de Stat nr. 26/5-03-14-200 din 22 martie 2021, prin **Decizia din 06 octombrie 2020** privind restituirea sumei achitate/reținute în plus solicitate de persoană fizică spre restituire nr. 20/434/V/109187/1, a fost acceptată spre restituire suma impozitului pe venit în mărime de 98 000 lei, solicitată prin cererea persoanei fizice nr. 109187 din 30 septembrie 2020. (f/d 140 vol. I).

Tot din materialele cauzei rezultă că, la data de 23 aprilie 2019 între S.R.L. „Schif-1” și Cocev Stepan, a fost încheiat contract de arvună, prin care S.R.L. „Schif-1” s-a obligat să

încheie până la data de 10 mai 2019 contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil - clădire de producere nr. 01, cu suprafața de 1649,60 m^2, nr. cadastral ***** și terenul cu destinația construcții cu suprafața de 0,9960 ha, nr. cadastral ***** situat în municipiul *****, la prețul de 1 600 000 lei. (f/d 71-72 vol. I).

Potrivit condițiilor contractului de arvună, în cazul neexecutării condițiilor contractuale din acțiunile de neexecutare a contractului de vânzare-cumpărare de către S.R.L. „Schif-1", aceasta urmează să restituie lui Cocev Stepan arvuna dublă.

Cocev Stepan a transmis S.R.L. „Schif-1" suma de bani în mărime de 95 000 lei cu titlu de arvună, faptul confirmat prin rulajul mijloacelor financiare prezentat de apelant.

Întrucât contractul de vânzare-cumpărare nu a fost încheiat de către S.R.L. „Schif-1" în termenul stabilit de 10 mai 2019, Cocev Stepan a înaintat pretenție prin care a invocat rezoluțiunea contractului de arvună, solicitând încasarea sumei de 190 000 lei, ce constituie dublul arvunei. (f/d 70 vol. I).

La data de10 iunie 2019, S.R.L. „Schif-1" a transferat pe contul lui Cocev Stepan suma de 190 000 lei, fapt confirmat prin Ordin de plată din aceeași dată (f/d 69 vol. I).

Completul de judecată din start precizează că, la caz apelul declarat de avocatul Dunas Andrei în interesele lui Todorov Serghei a fost restituit prin Încheierea Curții de Apel Sud, sediul Cahul din 19 februarie 2025, prin urmare obiectul examinării cauzei civile îl constituie doar apelul S.R.L. „Schif-1", în limitele pretențiilor reconvenționale contestate.

Completul de judecată consideră că, soluția primei instanțe cu privire la cererea reconvențională S.R.L. „Schif-1" urmează să fie reexaminată sub aspectul caracterului complet al cercetării probelor, al interpretării obligațiilor contractuale și al aplicării normelor privind neexecutarea a obligațiilor.

În particular, prima instanță a analizat separat lipsa unor documente bancare și condiția contractuală privind degrevarea, fără a clarifica suficient raportul dintre executarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017 încheiat dintre Todorov Serghei și S.R.L. „Schif-1", obligațiile apelantului S.R.L. „Schif-1" asumate față de Cocev Stepan conform contractului de arvună din 24 aprilie 2019 și consecințele patrimoniale ale neîncheierii unui contract de vânzare-cumpărare ce urma să fie încheiat între S.R.L. „Schif-1" și Cocev Stepan.

În conformitate cu art. 775 alin. (1) din Cod civil, *Debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.*

Art. 901 alin. (1) lit. e) din Cod civil reglementează că, *Atunci când, fără justificare, debitorul nu îşi execută obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa: să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare.*

Conform art. 954 alin. (1) din Cod civil, *Arvuna este o suma de bani sau un alt bun pe care o parte contractantă o dă celeilalte părţi pentru a confirma încheierea contractului şi a-i garanta executarea. În caz de dubii, suma plătită este considerată avans.*

Conform art. 956 din Cod civil, *Dacă pentru neexecutarea obligaţiei garantate răspunde partea care a dat arvuna, aceasta rămâne celeilalte părţi după rezoluţiunea contractului de către aceasta din urmă. Dacă pentru neexecutarea obligaţiei garantate răspunde partea care a primit arvuna, ea este obligată să plătească celeilalte părţi dublul arvunei după rezoluţiunea contractului de către aceasta din urmă.*

Pe lângă cele prevăzute la alin.(1), partea care răspunde pentru neexecutarea obligației garantate este obligată să repare celeilalte părți prejudiciul neacoperit prin plata arvunei dacă în contract nu este prevăzut altfel.

Creditorul obligației garantate neexecutate poate opta pentru executare silită sau pentru rezoluțiunea contractului și repararea prejudiciului potrivit regulilor generale.

Arvuna se restituie în cazul în care raportul contractual se stinge dintr-o cauză ce nu atrage răspunderea vreuneia dintre părți.

Completul de judecată constată că, prima instanță a respins pretenția S.R.L. „Schif-1" de reparare a prejudiciului material cauzat, reținând că S.R.L. „Schif-1" nu a prezentat rulajul mijloacelor bănești și soldul contului bancar pentru anul 2019, pentru a demonstra primirea arvunei de la Cocev Stepan în sumă de 95 000 lei și transferul sumei de 190 000 lei către Cocev Stepan.

Apelantul S.R.L. „Schif-1" a prezentat la materialele dosarului Ordin de plată potrivit căruia la data de 10 iunie 2019 întreprinderea a achitat lui Cocev Stepan suma de 190 000 lei, precum și rulajul mijloacelor bănești care confirmă că, la data de 24 aprilie 2019, întreprinderea a primit de la Cocev Stepan suma de 95 000 lei.

Completul de judecată reține că, potrivit art. 117 alin. (1) și (2) din Cod de procedură civilă, *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.

Iar în acord cu art. 118 alin. (1) din Cod de procedură civilă, *Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Astfel, Completul de judecată constată că în ipoteza în care Ordinul de plată din 10 iunie 2019 confirmă plata efectiv efectuată de apelantul S.R.L. „Schif-1" către Cocev Stepan a sumei de 190 000 lei, urmează să fie apreciată critic concluzia instanței de fond despre lipsa confirmării documentare a transferului, numai din cauza că nu a fost prezentat un anumit format de extras contabil. Or, rulajul general al contului și soldul contabil pot fi utile pentru verificarea tranzacțiilor, însă relevanța lor urmează să fie raportată la tranzacțiile concrete. Dacă Ordinul de plată confirmă titularul contului, beneficiarul, data, suma și caracterul executat al transferului, acesta constituie o probă pertinentă a plății. Prin urmare, în acest sens poziția apelantului S.R.L. „Schif-1" este întemeiată, atât timp cât documentele bancare și contabile prezentate, efectiv demonstrează operațiunile efectuate dintre apelantul și Cocev Stepan.

Completul de judecată consideră că, sunt întemeiate pretențiile apelantului S.R.L. „Schif-1" cu privire la recuperarea prejudiciului material în sumă de 95 000 lei de la intimatul Todorov Serghei. Or, anume din cauza neexecutării obligației de degrevare a bunului imobil în cauză, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017 de către Todorov Serghei, apelantul nu a reușit să încheie contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu Cocev Stepan. Faptul că, intimatul Todorov Serghei nu a executat obligațiile contractuale din contract de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2027 își găsește susținerea prin probele prezentate la dosar. Completul de judecată menționează că, apelantul S.R.L. „Schif-1" reținând suma de 98 000 lei a acționat în sensul respectării legislației fiscale, fapt care a fost confirmat prin informația eliberată de Serviciul Fiscal de Stat.

Totodată, din probele administrate rezultă că, intimatul Todorov Serghei s-a adresat către Serviciul Fiscal de Stat cu privire la restituirea sumei de 98 000 lei reținute cu titlu de impozit pe venit, și prin decizia autorității fiscale a fost acceptată returnarea acestei sume intimatului. Prin urmare, se atestă că intimatul Todorov Serghei a obținut suma prețului bunului imobil vândut, prin ce se atestă că apelantul S.R.L. ,,Schif-1" nu a încălcat condițiile contractuale din contractul de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017. Totodată, anume din cauza că intimatul Todorov Serghei nu a degrevat bunul imobil, nu s-a reușit încheierea contractului de vânzare-cumpărare al bunului imobil, ce a generat aplicarea efectelor contractului de arvună, încheiat între aceste părțile S.R.L. ,,Schif-1" și Cocev Stepan, achitarea dublul arvunei în sumă de 190 000 lei.

Completul de judecată reține că, suma de 95 000 lei invocată de apelantul S.R.L. ,,Schif-1" reprezintă diferența dintre arvuna primită de Cocev Stepan și dublul arvunei restituit acestuia potrivit contractului de arvună și reprezintă prejudiciul material efectiv suportat de apelant.

Completul de judecată apreciază critic argumentarea primei instanțe că, administratorul S.R.L. ,,Schif-1" cunoscând despre situația litigioasă rezultată din contract de vânzare-cumpărare din 15 august 2017, a încheiat contractul de arvună cu Cocev Stepan la data de 24 aprilie 2019. Completul de judecată reține că, informarea despre o situație litigioasă, nu demonstrează că, intimatul Todorov Serghei nu avea obligația de a confirma degrevarea bunului imobil. De asemenea, existența unui anumit litigiu nu demonstrează în mod automat reaua-credință a apelantului S.R.L. ,,Schif-1".

Completul de judecată reține că, la data de 24 aprilie 2019 în momentul încheierii contractului cu arvună cu Cocev Stepan și S.R.L. ,,Schif-1", obligația intimatului Todorov Serghei de degrevare a bunului imobil era una exigibilă, iar apelantul S.R.L. ,,Schif-1" prin răspuns, a explicat acestuia că, suma de 98 000 lei a fost reținută în scopul respectării legislației fiscale, confirmând acest fapt prin documente anexate, iar în acest sens, urmează să se adreseze la organul fiscal pentru a-i fi restituită suma.

Completul de judecată reiterează că, obligația invocată de apelantul S.R.L. ,,Schif-1" rezultă din pct. 5 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017, potrivit căruia intimatul Todorov Serghei era obligat în două zile lucrătoare să confirme degrevarea bunului imobil cumpărat de apelant, după primirea prețului pentru acesta.

Din materialele dosarului rezultă că, apelantul S.R.L. ,,Schif-1" a efectuat, în termen, transferuri bancare pe contul lui Todorov Serghei în sumă de 1 302 000 lei, iar suma de 98 000 lei a fost calculată pentru reținerea impozitului pe venit, iar ulterior autoritatea fiscală a acceptat cererea lui Todorov Serghei privind restituirea sumei de 98 000 lei.

În conformitate cu art. 90 alin. (1) din Cod fiscal, *Impozitul pe venit la sursa de plată se reține, în mod obligatoriu, de către orice: persoană (contribuabil) care desfășoară activitate de întreprinzător, cu excepția deținătorilor de patente de întreprinzător și a persoanelor care desfășoară activități independente conform cap. 10^2 și activități în domeniul achizițiilor de produse din fitotehnie și/sau horticultură și/sau de obiecte ale regnului vegetal conform cap. 10^3, precum și a antreprenorilor independenți conform cap. 10^4 ; nerezident care desfășoară activitate conform art.5 pct.15^1); reprezentanță permanentă; instituție; organizație, inclusiv orice autoritate publică și instituție publică.*

Impozitul pe venit ce se reține în prealabil, ca parte a impozitului, constituie 12%.

Impozitul conform alin.(2) se reține din plățile efectuate în folosul persoanei fizice, cu excepția deținătorilor de patente de întreprinzător, a întreprinzătorilor individuali și a

gospodăriilor țărănești (de fermier), a persoanelor menționate la cap. 10^1, 10^2 și 10^3, pe veniturile obținute de către aceasta conform art.18.

Nu se reține impozitul conform alin.(2) din: plățile efectuate în folosul persoanei fizice pe veniturile obținute de către aceasta, conform art.20, 88, 89, 90^1 și 91; înstrăinarea mijloacelor de transport rutier; înstrăinarea activelor de capital prevăzute la art. 39 alin. (1) lit. a); suma arendei terenurilor agricole și/sau înstrăinării activelor de capital ale persoanelor fizice cetățeni ai Republicii Moldova conform contractelor de leasing, lease-back, gaj, ipotecă și/sau în cazurile de înstrăinare forțată a activelor de capital; plățile la lichidare în formă nemonetară, în cazul lichidării agentului economic.

Prin derogare de la alin.(3), în cazul plăților la lichidare, impozitul pe venit se reține din diferența dintre suma îndreptată spre achitare și valoarea de depunere a cotei de participare în capitalul social al agentului economic aflat în proces de lichidare.

Astfel, Completul de judecată constată că această operațiune executată de apelantul S.R.L. „Schif-1" de virarea sumei de 98 000 lei ca impozit pe venit, reprezintă procedura de respectare a prevederilor legislației în vigoare la efectuarea obligației de plată a prețului bunului imobil conform contractului de vânzare-cumpărare din 15 august 2017. Plata obligației fiscale a fost efectuată în contul executării obligațiilor contractuale conform contractului din 15 august 2017 și suma impozitului pe venit a fost restituită de către autoritatea fiscală lui Todorov Serghei, fapt confirmat de reprezentantul acestuia în ședința de judecată în instanța de apel. Astfel se atestă că, prețul contractului din 15 august 2017 a fost achitat integral de către apelantul S.R.L. „Schif-1" și respectiv obligația lui Todorov Serghei de a degreva bunul imobil, a devenit exigibilă.

Completul de judecată apreciază critic argumentul instanței de fond referitor la lipsa probelor care confirmă pretențiile din acțiunea reconvențională.

Completul de judecată reține că, deși art. 118 din Cod de procedură civilă nu permite instanței de judecată să considere automat dovedite pretențiile invocate de una din părți, totuși nu permite și să ignore înscrisurile relevante, care pot confirma împrejurările invocate.

Astfel, în cazul în care Ordinul de plată din 10 iunie 2019 este admisibil și confirmă achitarea de către apelantul S.R.L. „Schif-1" lui Cocev Stepan sumei de 190 000 lei, iar contractul de arvună și celelalte probe administrate confirmă temeiul de achitare al acestui preț, prima instanță prematur a decis respingerea acțiunii reconvenționale, fără a examina valoarea probatorie a acestor înscrisuri.

În această situație, dacă concluzia primei instanțe rezultă din aprecierea incompletă a probelor cu înscrisuri, aceasta constituie temei de casare a hotărârii primei instanțe în sensul art. 386 alin. (1) lit. a)-c) din Cod de procedură civilă.

Completul de judecată consideră că, prima instanță neîntemeiat a motivat respingerea acțiunii reconvenționale prin faptul că, ridicarea grevării a bunului imobil în litigiu este condiționată de soluționarea litigiului privind încasarea datoriei înaintat de Todorov Serghei față de S.R.L. „Schif-1", și nu poate substitui prin hotărârea acordul părților. Or, existența unui astfel de litigiu nu exonerează pe instanța de judecată să examineze fondul pretenției din acțiunea reconvențională deduse judecății.

Mai mult ca atât, acțiunea înaintată de Todorov Serghei către S.R.L. „Schif-1" cu privire la încasarea datoriei a fost respinsă, fiind menținute argumentele apelantului S.R.L. „Schif-1" invocate în sensul respingerii acesteia, din ce rezultă că prima instanță a constatat asupra netemeiniciei poziției procesuale a intimatului Todorov Serghei.

Completul de judecată menționează că, pct. 5 din contract de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017, nu condiționează expres confirmarea degrevării de soluționarea unui eventual litigiul judiciar. Condiția pretins încălcată este achitarea prețului pentru bunul imobil. Prin urmare, instanța de fond urma să analizeze dacă a fost respectată această condiție și dacă alt temei legal sau contractual de menținere a grevării de către Todorov Serghei.

Poziția instanței de fond că nu poate prin hotărâre să substituie acordul părților cu privire la degrevarea bunului imobil în litigiu, urmează să fie apreciată critic. Or, această motivare nu poate fi invocată în mod abstract, iar instanța de fond urma să stabilească existența și întinderea obligațiilor asumate anterior și să dispună în limitele competenței sale asupra consecințelor juridice ale executării sau neexecutării a acestora.

Nu poate fi acceptată nici poziția instanței de fond că, apelantul S.R.L. „Schif-1" urmează să se adreseze după soluționarea litigiului către Todorov Serghei cu privire la ridicarea grevării de pe bunul imobil. Or, această abordare lasă nesoluționată o pretenție din acțiunea reconvențională, formulată expres și acceptată spre examinare. În cazul în care, instanța de fond era competentă și dispunea de probatoriul suficient, pentru soluționarea pretenției de ridicare a grevării din acțiunea reconvențională, urma să soluționeze această pretenție. În consecință, Completul de judecată consideră că, sunt întemeiate argumentele apelantului S.R.L. „Schif-1" cu privire la motivarea insuficientă a primei instanțe, în măsură în care prima instanță a refuzat examinarea efectivă a condițiilor de admitere a cererii de ridicare a grevării, fără stabilirea dacă această obligație contractuală a lui Todorov Serghei a devenit exigibilă.

Completul de judecată consideră că, este întemeiat argumentul apelantului S.R.L. „Schif-1" că prima instanță a admis concluzii contradictorii în hotărâre respingând atît acțiunea formulată de Todorov Serghei către S.R.L. „Schif-1" cu privire la încasarea datoriei cît și acțiunea reconvențională depusă de S.R.L. „Schif-1" către Todorov Serghei. Or, la caz probele din dosar demonstrează că S.R.L. „Schif-1" a achitat lui Cocev Stepan suma de 190 000 lei cu titlu de dublul arvunei din motivul imposibilității încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil litigios. De asemenea, probele demonstrează că neîntocmirea contractului de vânzare-cumpărare dintre S.R.L. „Schif-1" și Cocev Stepan este rezultatul menținerii nejustificate a grevării asupra bunului imobil de către Todorov Serghei, contrar pct. 5 din contract de vânzare-cumpărare nr. 6661 din 15 august 2017 încheiat cu apelantul S.R.L. „Schif-1".

Prin urmare, Completul de judecată consideră că au fost dovedite integral pretențiile din acțiunea reconvențională privind repararea prejudiciului material cauzat și ridicarea grevării asupra bunului imobil - clădire de producere nr. 01, cu suprafața de 1649,60 m^2, nr. cadastral ***** și terenul cu destinația construcții cu suprafața de 0,9960 ha, nr. cadastral ***** situat în municipiul ***** înaintate de S.R.L. „Schif-1", și acțiunea reconvențională urmează să fie admisă integral.

Cu privire la repartizarea cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 82 din Cod de procedură civilă, *Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.*

În conformitate art. 94 alin. (1) din Cod de procedură civilă, *Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.*

Conform art. 96 alin. (1), (1^1) din Cod de procedură civilă, *Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.*

Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Completul de judecată constată că, potrivit probelor cu înscrisuri anexate la materialele dosarului rezultă că, apelantul S.R.L. „Schif-1" a suportat următoarele cheltuieli în cadrul judecării cauzei – 2850 lei cu titlu de taxa de stat achitată la depunerea acțiunii reconvenționale (f/d 62 vol. I); cheltuieli poștale în sume de 11,15 lei și 0,90 lei (f/d 66 vol. I); cheltuieli poștale în sumă de 7,50 lei (f/d 68 vol. I); taxa de stat achitată la depunerea apelului în sumă de 2140 lei (f/d 6 vol. II); taxa de timbru în suma de 200 lei (f/d 217 vol. II); taxa de stat achitată la depunerea apelului în sumă de 2889 lei (f/d 218).

De asemenea s-a constatat că, apelantul S.R.L. „Schif-1" a suportat cheltuieli pentru asistență juridică în sumă de 10 000 lei, achitate avocatului Dumitran Ignat, confirmate prin bonul de plată seria PL nr. 777712 (f/d 65 vol. I).

Completul de judecată consideră că, prin faptul că a fost admisă integral acțiunea reconvențională înaintată de S.R.L. „Schif-1" către Todorov Serghei, ținînd cont de volumul de lucru efectiv realizat de avocatul Ignat Dumitran, raportat la numărul de ședințe, durata procesului, prin prisma art. 94 din Cod de procedură civilă, are ca efect încasarea tuturor cheltuielilor de judecată suportate de S.R.L. „Schif-1" din contul intimatului Todorov Serghei.

Or, cheltuielile legate cu achitarea taxei de stat și timbru au fost probate prin înscrisuri materiale, iar cheltuielile legate de asistența juridică au fost necesare, reale și rezonabile.

În baza materialelor și actelor dosarului, conducându-se de prevederile art. art. 385 lit. c), 390 din Cod de procedură civilă, Completul de judecată,-

D E C I D E :

Se admite, apelul declarat de avocatul Dumitran Ignat în interesele S.R.L. „Schif-1".

Se casează parțial, Hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 15 august 2024, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Todorov Serghei împotriva S.R.L. „Schif-1" privind încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și cheltuieli de judecată și cererea reconvențională depusă de S.R.L. „Schif-1" împotriva lui Todorov Serghei, intervenient accesoriu Cocev Stepan privind ridicarea grevării, repararea prejudiciului material și încasarea a cheltuielilor de judecată, în partea soluționării acțiunii reconvenționale înaintate de S.R.L. „Schif-1" către Todorov Serghei, intervenient accesoriu Cocev Stepan privind ridicarea grevării, repararea prejudiciului material și încasarea a cheltuielilor de judecată, cu emiterea în această parte unei noi hotărâri, după cum urmează.

Se admite cererea reconvențională, înaintată de S.R.L. „Schif-1".

Se ridică grevarea asupra bunului imobil – clădire de producere 01, cu suprafața de 1649,90 m^2 cu nr. cadastral ***** și terenul cu destinația construcții, cu suprafața de 0,9960 ha cu nr. cadastral *****, situate în municipiul *****.

Se încasează de la Todorov Serghei în beneficiul S.R.L. „Schif-1" prejudiciul material în sumă de 95 000 (nouăzeci și cinci mii) lei.

Se încasează de la Todorov Serghei în beneficiul S.R.L. „Schif-1" cheltuieli de judecată constituite din – suma de 2850 (două mii opt sute cincizeci) lei cu titlul de taxa de stat achitată în prima instanță, suma de 2140 (două mii una sută patruzeci) cu titlul de taxa de stat achitată în

instanța de apel, suma de 2889 (două mii opt sute optzeci și nouă) lei cu titlul de taxa de stat achitată în instanța de apel, suma de 200 (două sute) lei cu titlu de taxa de timbru achitată în instanța de apel, cheltuieli poștale în sumă de 19,55 (nouăsprezece,55) lei și cheltuieli de asistență juridică în sumă de 10 000 (zeci mii) lei, în total suma de 18 098,55 (optsprezece mii nouăzeci și opt,55) lei.

În rest, Hotărârea Judecătoriei Cahul, sediul Central din 15 august 2024 se menține.

Decizia este definitivă, dar cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 2 luni de la comunicare a deciziei integrale.

Președintele completului de judecată, judecătorul **Evgheni BANCOV**

Judecătorii **Andrei SCRIPCENCO**

Inga GORLENCO