Dosarul nr. 2c-37/2024
Nr. electronic 2-24117151-09-2c-16102024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 24 iunie 2025, orașul Sîngerei
Hotărârea integrală întocmită la 15 iulie 2025

Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Gheorghe Cugut
Grefier Cristina Saracuța

examinând în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Firma de Producție și Comerț „Sipuș" Societatea cu Răspundere Limitată, reprezentată de avocatul Roman Ocerednîi împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct" cu privire la încasarea datoriei, a penalităților și a cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

La 16 octombrie 2024, Firma de Producție și Comerț „Sipuș" Societatea cu Răspundere Limitată, prin intermediul avocatului Roman Ocerednîi a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct" cu privire la încasarea datoriei, a penalităților și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reprezentantul reclamantei a indicat că, la 01 noiembrie 2021, Firma de Producție și Comerț „Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct" au încheiat contract de arendă a terenurilor agricole nr. 09.

Potrivit pct. 1.1. din contract, reclamantul a transmis în arenda pârâtului terenuri agricole cu o suprafață totală de 53,6534 ha, amplasat în extravilanul sat. *****, r-nul *****, iar conform pct. 6.1. din contract, pentru toată perioada arendei, pentru exploatarea bunului, arendașul achită arendatorului o plată anuală în mărime de 3500,00 lei, dar nu mai puțin de 175 euro/ha, la momentul achitării conform cursului oficial BNM pentru 1 (unu) ha de teren agricol.

Totodată, menționează că, reclamantul a îndeplinit obligațiile sale, a transmis terenurile pârâtului în baza actului de predare-primire la 01 noiembrie 2021.

Ulterior, la 28 iunie 2023, Firma de Producție și Comerț „Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct" au încheiat un alt contract de arendă a terenurilor agricole nr. 09, care conform pct.

1.1. din contract, reclamantul a transmis în arenda pârâtului terenuri agricole cu o suprafață totală de 57,0784 ha, amplasat în extravilanul sat. *****, r-nul *****, iar potrivit pct. 6.1. din contract, pentru toată perioada arendei, pentru exploatarea bunului, arendașul achită, la solicitarea arendatorului o plată anuală în mărime de 5000,00 lei, ori 1500 kg grîu alimentar pentru 1 (unu) ha de teren agricol.

Respectiv, menționează că, reclamantul a îndeplinit obligațiile sale, a transmis terenurile pârâtului în baza actului de predare-primire la 28 iunie 2023.

În continuare a relatat că, la 15 mai 2023, Firma de Producție și Comerț „Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct" au încheiat încă un contract de arendă a terenurilor agricole nr. 12 și potrivit pct. 1.1. din contract, reclamantul a transmis în arenda pârâtului terenuri agricole cu o suprafață totală de 68,87 ha, amplasat în extravilanul sat. *****, r-nul *****, iar conform pct. 6.1. din contract, pentru exploatarea bunului, arendașul achită arendatorului o plată pentru primele șase luni ale contractului dat, în mărime de 5000,00 lei, pentru 1 (unu) ha de teren agricol arendat, dar nu mai puțin de 260 euro/ha, la cursul BNM la momentul transferului.

Deci, relatează că, reclamantul a îndeplinit obligațiile sale, a transmis terenurile pârâtului în baza actului de predare-primire la 15 mai 2023.

La fel, invocă că, pârâtul a executat doar parțial obligațiile de plată a prețului de arenda. Din aceste considerente, la 17 ianuarie 2024, părțile au reziliat contractele de arenda.

De asemenea, specifică că, la 13 februarie 2024, părțile au întocmit și au semnat actul de verificare a decontărilor, conform căruia datoria pârâtului a constituit 995703,00 lei.

Mai indică că, până la momentul depunerii prezentei acțiuni, pârâtul nu a efectuat careva plăți în contul stingerii datoriei. Astfel, menționează că, procedura prealabilă a fost respectată de către reclamant, or, la materialele dosarului fiind anexată pretenția cu nr. 21 din 03 iunie 2024, ce a fost înmânată personal pârâtului la 06 iunie 2024, fapt confirmat prin semnătura acestuia pe pretenție. Totodată, pretenția a fost expediată și prin scrisoare recomandată, atât la adresa juridică cât şi la adresa de domiciliu a pârâtului.

Respectiv, pârâtul nu a îndeplinit obligațiile sale, prin ce a încălcat cerințele articolului 858 alin. (2) din Codul civil.

În continuarea, invocă prevederile art. 10 și 947 alin. (1) din Codul civil, menționând că, părțile au prevăzut clauza penală la pct. 7.2. din contract, conform căruia pentru întârzierea achitării plății arendei se aplică penalitate de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere.

Deci, valoarea penalității pentru perioada 01.01.2023-12.12.2023, constituie 92613,78 lei (262362,00 * 0,1%/zi * 353 zile). Valoarea penalității pentru perioada 21.12.2023-30.12.2023, constituie 6513,00 lei (651353,00 lei *0,1%/zi * 10 zile) și valoarea penalității pentru perioada 31.12.2023-28.08.2024, constituie 239964,40

lei (995703,00 lei *0,1%/zi * 241 zile), respectiv valoarea totală a penalității fiind de 339091,20 lei.

În final a enunțat că, în conformitate cu contractul de asistență juridică încheiat cu avocatul Roman Ocerednîi, reclamantul a suportat cheltuieli de asistență juridică în mărime de 15000 lei, care sunt reale, necesare și rezonabile, precum și conform practicilor și recomandărilor în domeniu.

Astfel, întemeindu-și acțiunea în baza art. 774, 776, 858, 992, 1008 Cod civil și art. 166-167 Cod de procedură civilă, a solicitat încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei datoria pentru arenda terenurilor în sumă de 995703,00 lei, penalitatea în mărime de 339091,20 lei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în mărime de 40593,82 lei și cheltuieli de asistență juridică în mărime de 15000 lei.

În ședința de judecată reprezentantul Firmei de Producție și Comerț „Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată, avocatul Roman Ocerednîi a susținut cererea de chemare în judecată pe temeiurile de fapt și de drept invocate și a solicitat admiterea acesteia.

În cadrul ședinței de judecată reprezentantul Societății cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct", avocatul Iuri Tcaci a recunoscut parțial acțiunea, fiind de acord cu încasarea sumei de 112338,70 lei, iar cheltuielile de judecată să fie admise proporțional, conform art. 94 și 96 Cod de procedură civilă.

Aprecierea instanţei:

Audiind explicațiile participantului la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă, reieșind din considerentele ce urmează.

Conform art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, probele în cauzele civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanței importante pentru justa soluţionare a cauzei.

În temeiul art. 118 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu prevederile art. 121 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care

confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Articolul 122 alin.(1) și (2) Cod de procedură civilă, stabilește că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Cu referire la cerința privind încasarea datoriei:

Conform art. 9 alin. (1) și (2) lit. a) Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.

Articolul 774 Cod civil, stipulează că, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligația poate fi pură şi simplă sau afectată de modalități. Prestația trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri.

În temeiul art. 775 alin. (1) Cod civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării şi stingerii obligației.

În corespundere cu prevederile art. 776 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În corespundere cu art. 858 alin. (1) și (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Reieșind din prevederile art. 992 alin. (1) Cod civil, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Prevederile art. 993 alin. (2) a aceluiași cod, prevede că, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte şi pot

stabili conținutul lor.

Potrivit art. 1288 alin. (1) Cod civil, prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendaş) un teren agricol şi/sau alte bunuri agricole în posesie şi folosinţă pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă.

În speță se constată că, potrivit dispozițiilor legale, contractele reprezintă acorduri de voință încheiate între două sau mai multe persoane, având ca scop producerea de efecte juridice. Astfel, contractul constituie un instrument juridic prin care părțile consimt la naşterea, modificarea sau stingerea unui raport juridic. Încheierea contractelor este guvernată de principiul libertății contractuale, consacrat de Codul civil, conform căruia părțile au libertatea de a decide asupra conținutului, formei și efectelor contractului. Această libertate derivă din autonomia de voință a părților și se manifestă prin posibilitatea de a încheia orice tip de contract permis de lege, de a stabili în mod liber clauzele contractuale și de a determina efectele juridice ale convenției. Totodată, părțile contractante au posibilitatea legală de a modifica, adapta sau stinge obligațiile asumate, în funcție de voința lor concordantă, cu respectarea normelor imperative ale legislației în vigoare.

În temeiul principiului fundamental al bunei-credințe, persoanele care devin părți într-un raport juridic contractual au obligația de a-și exercita drepturile și de a-și îndeplini obligațiile cu bună-credință și diligență, în conformitate cu clauzele stipulate în contract. Părțile contractante beneficiază de libertatea de a încheia tranzacții, în limitele permise de normele imperative ale dreptului. Ele au, de asemenea, libertatea deplină de a decide în privința încheierii unui contract și a stabilirii conținutului acestuia, atât timp cât exercitarea acestei libertăți respectă cerințele bunei-credințe și ale echității. Efectul imediat al oricărui contract constă în naşterea unor drepturi și obligații juridice în sarcina părților semnatare, acestea devenind opozabile și guvernate de dispozițiile convenționale și de cadrul normativ aplicabil.

În ședința de judecată s-a constatat că, la 01 noiembrie 2021, între Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” a fost încheiat contractul cu nr. 09 (f.d.15-16).

Conform pct. 1.1. din contractul enunțat, arendatorul Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și arendașul Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” au convenit asupra relațiilor de arendă a 53,6534 ha (nr. cadastrale conform anexei nr. 1 la prezentul contract) de terenuri agricole, în extravilanul sat. *****, r-nul *****.

Potrivit pct. 6.1. al aceluiași contract, pentru toată perioada arendei, pentru exploatarea bunului, arendașul achită arendatorului o plată anuală în mărime de 3500,00 lei, dar nu mai puțin de 175 euro/ha, la momentul achitării conform cursului oficial BNM pentru 1 (unu) ha de teren agricol arendat.

Conform actului de predare-primire al terenului agricol arendat din 01 noiembrie 2021, Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată a transmis, iar Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” a primit următoarele terenuri: nr. cadastral ***** – suprafața de 9,31 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 0,215 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2119 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,28 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 4,55 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,28 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,44 ha, nr. cadastral *****– suprafața de 5,0 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,39 ha, nr. cadastral *****– suprafața de 2,39 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,57 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 1,95 ha, nr. cadastral *****– suprafața de 2,59 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 5,18 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 1,66 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 1,75 ha, nr. cadastral***** – suprafața de 2,15 ha (f.d.16 Verso).

Totodată, s-a constatat că, la 28 iunie 2023, între Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” a fost încheiat contractul cu nr. 09 (f.d.17-18).

Conform pct. 1.1. din contractul enunțat, arendatorul Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și arendașul Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” au convenit asupra relațiilor de arendă a 57,0748 ha (nr. cadastrale conform anexei nr. 1 la prezentul contract) de terenuri agricole, în extravilanul sat. *****, r-nul *****

Potrivit pct. 6.1. al aceluiași contract, pentru toată perioada arendei, pentru exploatarea bunului, arendașul achită la solicitarea arendatorului o plată anuală în mărime de 5000,00 lei, ori 1500 kg grîu alimentar pentru 1 (unu) ha de teren agricol arendat, pentru un an agricol.

Conform actului de predare-primire al terenului agricol arendat din 28 iunie 2023, Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată a transmis, iar Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” a primit următoarele terenuri: nr. cadastral ***** – suprafața de 9,311 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,2757 ha, nr. cadastral *****5 – suprafața de 4,552 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,2764 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 7,6195 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,4367 ha, nr. cadastral *****– suprafața de 5,0 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,3907 ha, nr. cadastral *****– suprafața de 2,3905 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,6801 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,6801 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 1,5045 ha, nr. cadastral *****– suprafața de 1,5516 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 1,9589 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,0576 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 2,5705 ha, nr. cadastral ***** – suprafața de 3,819 ha (f.d.18 Verso).

De asemenea, s-a constatat că, la 15 mai 2023, între Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” a fost încheiat contractul cu nr. 12 (f.d.19-20).

Conform pct. 1.1. din contractul enunțat, arendatorul Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și arendașul Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” au convenit asupra relațiilor de arendă a 68,87 ha de teren agricol, (nr. cadastrale *****, **********) amplasate în extravilanul sat. *****, r-nul *****.

Potrivit pct. 6.1. al aceluiași contract, pentru exploatarea bunului, arendașul achită arendatorului o plată pentru primele șase luni, ale contractului dat, în mărime de 5000 lei, pentru 1 (unu) ha de teren agricol arendat, dar nu mai puțin de 260 euro/ha, la momentul achitării conform cursului oficial BNM pentru 1 (unu) ha de teren agricol arendat.

Prin acordul nr. 2 din 17 ianuarie 2024, întemeiat în baza pct. 8.1 care prevede că, prezentul contract poate fi reziliat cu acordul părților sau de către instanța de judecată în caz de încălcare de către una din părți a unei clauze specifice la p. 8.2 și p. 8.3 al prezentului contract. Precum și în baza pct. 8.2.4, din care rezultă că, arendatorul este în drept să inițieze rezilierea prezentului contract în cazul când arendașul nu a achitat plata pentru arendă în decursul a 2 luni de la data expirării termenului prevăzut în contract. Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” au convenit asupra rezilierii contractului contractul cu nr. 12 din 15 mai 2023 și nr. 09 din 28 iunie 2023 (f.d.21).

Potrivit Actului de verificare privind decontările reciproce dintre Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct”, se constată că, Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” la 13 februarie 2024, a acumulat față de Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată o datorie în sumă de 995 703 lei. Prezentul act fiind contrasemnat de ambele părți, inclusiv și de către pârât, administratorul Societății cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” (f.d.22).

La 03 iunie 2024, Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată a expediat în adresa Societății cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” pretenție prin care a solicitat restituirea datoriei în mărime de 995,703 lei, în termen de 7 zile de la data primiri prezentei pretenții. În caz contrar se vor adresa în instanța de judecată, unde vor solicita inclusiv și plata penalității de întârziere conform pct. 7.2 din contract. Somația respectivă fiind recepționată la 06 iunie 2024, fapt confirmat prin semnătura aplicată pe aceasta (f.d.23).

Conform actului de verificare privind decontările reciproce dintre Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct”, se atestă că, la 21 august 2024, Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” și-a păstrat față de Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată o datorie în sumă

de 995703,00 lei. Fiind incluse toate operațiunile efectuate între părțile aflate în prezentul litigiu (f.d.25).

În acord cu art.779 Cod civil, obligația unei persoane este corelativă obligației care incumbă altei persoane în una dintre următoarele situații: a) executarea obligației se face în schimbul executării celeilalte obligații; b) aceasta constă într-o obligație de a contribui la sau de a accepta executarea celeilalte obligații; c) obligația este atât de clar legată de cealaltă obligație sau de obiectul ei, încât executarea unei obligații poate fi privită în mod rezonabil ca dependentă de executarea celeilalte obligații. Obligațiile corelative se pot naşte din contracte (contracte sinalagmatice), precum şi din alte temeiuri de naștere a obligațiilor.

În conformitate cu dispozițiile legale privind executarea obligațiilor corelative, instanța de judecată reține că, pentru ca o persoană fizică sau juridică să poată invoca calitatea de creditor într-un raport obligațional, aceasta trebuie să dovedească faptul că creanța pretinsă este certă, lichidă și exigibilă. Aceste condiții constituie premise esențiale pentru admisibilitatea acțiunii în justiție, întrucât evaluarea caracterului cert, lichid și exigibil al creanței se referă în mod direct la existența dreptului subiectiv de a solicita recuperarea acesteia. Cu alte cuvinte, analiza acestor elemente nu are un caracter formal, ci substanțial, vizând existența efectivă a dreptului creditorului de a promova o acțiune civilă.

În momentul, în care instanța analizează îndeplinirea condițiilor de certitudine, lichiditate și exigibilitate ale creanței, aceasta verifică, în esență, dacă reclamantul are un drept legitim și actual de a sesiza instanța în vederea recuperării sumelor solicitate, în contextul raportului juridic dedus judecății.

O creanță este considerată certă atunci când existența sa rezultă în mod direct din actul de creanță ori din alte înscrisuri emise de debitor, recunoscute de acesta sau opozabile lui. De asemenea, creanța este lichidă atunci când valoarea sa este precis determinată sau poate fi determinată în mod obiectiv, fie în baza actului de creanță, fie cu ajutorul altor documente care emană de la debitor, sunt recunoscute de acesta ori îi sunt opozabile în temeiul unei dispoziții legale sau al prevederilor contractuale.

În consecință, instanța reține ca fiind întemeiate pretențiile reclamantului referitoare la obligația pârâtului de a achita datoria rezultată din executarea obligațiilor asumate prin contractele de arendă nr. 09 din data de 01 noiembrie 2021, nr. 09 din data de 28 iunie 2023 și nr. 12 din data de 15 mai 2023.

În susținerea pretențiilor formulate, reclamantul a anexa la cererea de chemare în judecată Actul de verificare a decontărilor reciproce încheiat între Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct”, document care atestă existența unui sold debitor în sarcina pârâtului. Potrivit conținutului acestui act, la 13 februarie 2024, Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” figurează cu o datorie restantă în cuantum de 992703 lei față de Firma de Producție și Comerț

„Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată, sumă ce reflectă obligații rezultate din raporturile contractuale derulate între părți. Iar actul respectiv a fost asumat prin semnătură și de către administratorul Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct”, ceea ce echivalează cu o recunoaștere a existenței și întinderii creanței, având valoare probatorie în susținerea cererii de chemare în judecată.

Având în vedere cele menționate, instanța de judecată consideră necesar, de a încasa din contul Societății cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” în beneficiul Firmei de Producție și Comerț „Sipuș” Societate cu Răspundere Limitată cu titlu de datorie la plata arendei terenurilor în sumă de 995703 lei, or, din partea pârâtului nu au fost prezente la materialele cauzei careva înscrisuri care ar dovedi contrariul sau ar demonstra achitarea datoriei respective.

În ceea ce privește susținerea reprezentantului pârâtului, avocatul Iurie Tcaci, potrivit căreia Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” ar avea o datorie restantă în sumă de doar 112.338,70 lei, întrucât ar fi achitat deja suma de 709.396 lei, instanța de judecată constată că acest argument este neîntemeiat și nu se sprijină pe probe concludente. Or, această concluzie rezultă din actul de verificare a decontărilor reciproce, încheiat între Firma de Producție și Comerț „Sipuș” – Societate cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct”. Documentul respectiv, fiind semnat de către reprezentantul societății debitoare, respective, se atestă în mod clar recunoașterea integrală a datoriei în cuantum de 995.703 lei.

Cu referire la solicitarea reclamantului privind încasarea penalității:

Conform prevederilor art. 947 alin. (1) Cod civil, clauza penală este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate).

În temeiul art. 948 Cod civil, clauza penală este întocmită în formă autentică dacă legea cere forma autentică pentru actul juridic căruia i se aplică clauza. În celelalte cazuri, clauza penală este întocmită în scris, sub sancțiunea nulității absolute.

Articolul 949 Cod civil, prevede că, dacă penalitatea este stipulată pentru cazul în care debitorul nu execută obligația, creditorul poate cere atât executarea obligației, cât şi plata penalității. Nu se poate cere atât executarea obligației, cât şi plata penalității dacă penalitatea s-a stipulat cu titlu de despăgubire în locul prestației şi nu doar cu titlu de mijloc de garantare a executării obligației. Creditorul are dreptul să pretindă repararea prejudiciului în partea neacoperită prin penalitate (clauză penală inclusivă). În cazurile prevăzute de lege sau contract, creditorul poate cere sau despăgubiri, sau penalitate (clauză penală alternativă), poate cere repararea prejudiciului peste penalitate (clauză penală punitivă) sau poate cere doar penalitate (clauză penală exclusivă). În cazul în care a primit executarea, creditorul

poate cere plata penalității numai dacă şi-a rezervat expres acest drept la primirea executării.

Conform pct. 7.2. al contractului cu nr. 09 din 01 noiembrie 2021 și nr. 09 din 28 iunie 2023, părțile au convenit că, pentru întârzierea achitări plății arendei se aplică penalitate de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar conform contractului nr. 12 din 15 mai 2023 părțile au convenit la o penalitate de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere.

Potrivit pct. 6.1 din contractul nr. 09 din 01 noiembrie 2021, pentru toată perioada arendei, pentru exploatarea bunului, arendașul achită arendatorului o plată anuală în mărime de 3500 lei, dar nu mai puțin de 175 euro/ha, la momentul achitării conform cursului oficial BNM pentru 1 ha de teren agricol arendat, iar conform contractului nr. 12 din 15 mai 2023 arendașul achită arendatorului o plată pentru primele șase luni, ale contractului dat, în mărime de 5000 lei, pentru 1 (unu) ha de teren agricol arendat, dar nu mai puțin de 260 euro/ha, la momentul achitării conform cursului oficial BNM pentru 1 (unu) ha de teren agricol arendat.

Iar, potrivit pct. 6.1 din contractul nr. 09 din 28 iunie 2023, pentru toată perioada arendei, pentru exploatarea bunului, arendașul achită la solicitarea arendatorului o plată anuală în mărime de 5000,00 lei, ori 1500 kg grîu alimentar pentru 1 (unu) ha de teren agricol arendat, pentru un an agricol.

Pct. 6.2 al contractului cu nr. 09 din 01 noiembrie 2021 și nr. 09 din 28 iunie 2023, stipulează că, plata totală anuală de arendă a contractului poate fi efectuată nu mai târziul de 30 noiembrie al anului curent de gestiune, iar potrivit contractului nr. 12 din 15 mai 2023, va fi achitată la finele fiecărui an agricol, dar nu mai târziu de 10 decembrie al anului curent.

Materialele cauzei atestă că, pârâtului i s-a calculat o penalitate totală în valoare de 339091,20 lei.

Astfel, pentru perioada 01 ianuarie 2023 – 20 decembrie 2023, reclamantul solicită încasarea din contul pârâtului a unei penalități în mărime de 92613,78 lei (262362,00 * 0,1%/zi * 353 zile). Iar pentru perioada 21 decembrie 2023 – 30 decembrie 2023, solicită încasarea din contul pârâtului a unei penalități în mărime de 6513,00 lei (651353,00 lei *0,1%/zi * 10 zile) și pentru perioada 31 decembrie 2023-28 august 2024, se solicită încasarea din contul pârâtului a unei penalități în mărim 239964,40 lei (995703,00 lei *0,1%/zi * 241 zile).

Reținând normele legal citate la prezenta speță, ținând cont de actul de verificare privind decontările reciproce, de revederile contractuale enunțate, precum și de calculul înserat de către reclamant în cererea de chemare în judecată, instanța consideră justificată solicitarea încasării din contul pârâtului a sumei de 339091,20 lei, cu titlu de penalitate, or, s-a stabilit cu certitudine că pârâtul nu și-a onorat obligațiile în termenul stabilit, respectiv, ultimul este ținut să despăgubească partea reclamantă prin achitarea penalității contractuale.

Cu referire la cerința privind încasarea cheltuielilor de judecată:

Reieșind din prevederile art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) 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.

Având în vedere faptul că, reclamantul la depunerea cererii de chemare în judecată a achitat taxa de stat în sumă de 40 595,20 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 25 din 28 august 2024 (f.d.6), iar cerința dată a fost admisă, instanța va încasa de la Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct" în beneficiul Firmei de Producție și Comerț „Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 40593,82

Potrivit art. 96 alin. (1)-(1^1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părţii care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Prin urmare, reclamantul a fost reprezentat de către avocatul Roman Ocerednîi (f.d.12), iar conform ordinului de plată nr. 28 din 28 august 2024 (f.d.13), pentru asistență juridică, reclamantul a achitat avocatului Roman Ocerednîi suma de mărime de 15000 lei

În urma celor menționate supra, instanța consideră că, suma cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 15000 lei este reală, necesară și rezonabilă, urmând a fi încasată din contul Societății cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct" în beneficiul Firmei de Producție și Comerț „Sipuș" Societate cu Răspundere Limitată, or reclamantul este îndreptățită de a solicita încasarea cheltuielilor de asistență juridică din contul pârâtului, deoarece a avut calitatea de parte a procesului și a avut câștig de cauză.

Având în susținere dispozițiile legale sus menționate, analizând toate probele în ansamblu, din punct de vedere al veridicităţii şi pertinenţei acestora, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată înaintată de Firma de Producție și Comerț „Sipuș" Societatea cu Răspundere Limitată, reprezentată de avocatul Roman Ocerednîi împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct" cu privire la încasarea datoriei, a penalităților și a cheltuielilor de judecată, urmează a fi admisă.

În conformitate cu art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ș t e :

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Firma de Producție și Comerț „Sipuș” Societatea cu Răspundere Limitată, reprezentată de avocatul Roman Oceredniî împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” cu privire la încasarea datoriei, a penalităților și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată „Naumidis-Construct” IDNO: *****, cu sediul în raionul *****, satul *****, în beneficiul Firmei de Producție și Comerț „Sipuș” Societatea cu Răspundere Limitată, IDNO: *****, cu sediul în mun. *****, str. *****, datoria în sumă de 995703 (nouă sute nouăzeci și cinci mii șapte sute trei) lei, penalitate în sumă de 339091,20 (trei sute treizeci și nouă mii nouăzeci și unu, 20) lei, cheltuielile de judecată pentru asistența juridică în mărime de 15000 (cincisprezece mii) lei și cheltuieli pentru taxa de stat în sumă de 40593,82 (patruzeci mii cinci sute nouăzeci și trei, 82) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 (treizeci) zile, de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Gheorghe CUGUT**