dosar nr. 2c-20/23

H O T Ă R Î R E

în numele legii

14 noiembrie 2023 or. Anenii Noi

Judecătoria Anenii Noi, sediul central
în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul – Andrei Mocanu,
grefier – Ecaterina Bargan,

a examinat în şedinţă publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Ramirdo” în proces de lichidare împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Lorinela Grup” cu privire la încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere și cheltuielilor de judecată,

a constatat:

Argumentele participanţilor la proces:

La 12 mai 2023, lichidatorul SRL „Ramirdo” – Balan Vladimir a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Lorinela Grup” cu privire la încasarea datoriei și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acţiunii reclamantul SRL „Ramirdo” a indicat că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, Sediul Central nr. 2i-864/19 din 22 iunie 2020 s-a constatat insolvabilitatea și s-a intentat procedura de faliment simplificat față de SRL „Ramirdo”, iar în calitate de lichidator a fost numit administratorul autorizat Balan Vladimir.

În cadrul procesului de insolvabilitate al SRL „Ramirdo”, lichidatorul a constatat că conform Contractului de arendă funciară nr. 02-1/126 din 01 noiembrie 2004, Primăria or. Vadul lui Vodă a transmis în arendă SRL „Ramirdo” un lot de teren cu suprafața de 0, 65 ha, amplasat în *****, pe un termen de la 01 noiembrie 2004 pînă la 01 noiembrie 2054.

La fel, s-a constatat că conform pct. 1 al contractului nr. 538 din 25 ianuarie 2013, încheiat de SRL „Lorinela Grup” în calitate de subarendaș cu SRL „Ramirdo” în calitate de subarendator, SRL „Ramirdo” a transmis în subarendă o parte din terenul arendat de la Primărie, în mărime de 0,0636 ha, iar în temeiul contractului nr. 1448 din 19 februarie 2013, SRL „Ramirdo” a transmis în subarendă o parte din terenul arendat de la Primărie, în mărime 360 m. p, ambele pentru deservirea construcțiilor cu nr. cadastral: ********** în total, în subarendă a fost transmis terenul cu suprafața de 996 m.p.

Conform pct. 2 din contractul nominalizat, subarendașul urmează să achite lunar plata de subarendă în favoarea SRL „Ramirdo”, în mărime de câte 368,88 lei pe fiecare contract sau în total 737,76 lei lunar.

Prin notificarea din 16 august 2021, lichidatorul SRL „Ramirdo” a prezentat pârâtului Acordul de modificare a plăților de locațiune a suprafeței de teren deținută de pârât în sublocațiune; care urma a fi semnat și restituit lichidatorului SRL „Ramirdo” în

termen de 5 zile de la recepționarea notificării. Deşi notificarea din 16 august 2021 a fost recepționată de SRL „Lorinela Grup” la data de 19 august 2021, subarendaşul nu a executat solicitarea reclamantului.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 07 iunie 2022, s-a majorat plata de sublocațiune a terenului închiriat de SRL „Lorinela Grup”, în temeiul contractului nr. 538 din 25 ianuarie 2013 și nr. 1448 din 19 februarie 2013, cu stabilirea plății de subarendă în mărime de 2 (doi) lei pentru 1 m2 de teren, începând cu 01 septembrie 2021, ceea ce constituie 1992 lei pentru întreaga suprafaţă.

Contrar prevederilor contractuale, notificării din 16.08.2021, cît şi a hotărîrii de judecată definitivă şi irevocabilă, pîrîtul nu a achitat corespunzător nici plăţile de subarendă pe perioada de pînă la majorare, nici după data de 01.09.2021, acumulînd o restanţă la data de 30.04.2023 în mărime totală de 42 053, 28 lei.

Solicită: încasarea din contul SRL „Lorinela Grup” în beneficiul SRL „Ramirdo” datoria în mărime de 42 053, 28 lei lei, dobînda de întîrziere în mărime de 8 850,57 lei, precum şi cheltuielile de judecată.

Prin cererea de concretizare depusă de către SRL „Ramirdo” a fost concretizată atît suma datoriei, cît şi dobînda de întîrziere. În baza calculului prezentat, reclamantul solicită încasarea datoriei în mărime de 12763, 20 lei, a dobînzii de întîrziere în mărime de 10 587, 42 lei.

Reprezentantul reclamantului SRL „Ramirdo”, în şedinţă de judecată nu s-a prezentat, însă a fost depusă cerere de examinare a cererii în lipsa sa (f.d.74).

Pîrîtul SRL „Lorinela Grup”, în şedinţă de judecată nu s-a prezentat, deşi a fost citat legal. Prin referinţa depusă a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată (f.d.35-36)

În temeiul art.206 CPC, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa părţilor legal citate.

Aprecierea instanţei:

Audiind participanţii la proces, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrându-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră cererea de chemare în judecată, urmează a fi admisă, reieșind din următoarele considerente:

Potrivit art. 308 Cod Civil, act juridic civil este manifestare de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Conform art. 774 alin. (1) Cod Civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

În baza art. 775 alin. (1) Cod Civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

Conform art.776 Cod Civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

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

Potrivit prevederilor art. 1251 Cod Civil, prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Articolul 130 CPC, statuiază că, 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. 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.

Din materialele cauzei se atestă că, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, Sediul Central nr. 2i-864/19 din 22 iunie 2020 s-a constatat insolvabilitatea și s-a intentat procedura de faliment simplificat față de SRL „Ramirdo”, iar în calitate de lichidator a fost numit administratorul autorizat Balan Vladimir (f.d.7).

În cadrul procesului de insolvabilitate al SRL „Ramirdo”, lichidatorul a constatat că conform Contractului de arendă funciară nr. 02-1/126 din 01 noiembrie 2004, Primăria or. Vadul lui Vodă a transmis în arendă SRL „Ramirdo” un lot de teren cu suprafața de 0, 65 ha, amplasat în *****, pe un termen de la 01 noiembrie 2004 pînă la 01 noiembrie 2054.

Potrivit contractului nr. 538 din 25 ianuarie 2013, încheiat de SRL „Lorinela Grup” în calitate de subarendaș cu SRL „Ramirdo” în calitate de subarendator, SRL „Ramirdo” a transmis în subarendă o parte din terenul arendat de la Primărie, în mărime de 0,0636 ha, iar conform contractului nr. 1448 din 19 februarie 2013, SRL „Ramirdo” a transmis în subarendă o parte din terenul arendat de la Primărie, în mărime 360 m. p, ambele pentru deservirea construcțiilor cu nr. cadastral: ********** În total, în subarendă a fost transmis terenul cu suprafața de 996 m.p. (f.d.10, 11, 18).

Circumstanţa potrivit căruia terenurile au fost date în subarendă se confirmă inclusiv prin extrasul din Registrul Bunurilor Imobile (f.d.16)

Conform pct. 2 din contractul nr. 538 din 25 ianuarie 2013, subarendașul SRL „Lorinela Grup” urma să achite lunar plata de subarendă în favoarea SRL „Ramirdo”, în mărime de câte 368,88 lei pe fiecare contract sau în total 737,76 lei lunar (f.d.10).

Prin notificarea din 16 august 2021, lichidatorul SRL „Ramirdo” a prezentat pârâtului Acordul de modificare a plăților de locațiune a suprafeței de teren deținută de pârât în sublocațiune; care urma a fi semnat și restituit lichidatorului SRL „Ramirdo” în termen de 5 zile de la recepționarea notificării. Deşi notificarea din 16 august 2021 a fost recepționată de SRL „Lorinela Grup” la data de 19 august 2021, subarendaşul nu a executat solicitarea reclamantului (f.d.12,13).

Conform hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr.2c-3142/21 din 07 iunie 2022, s-a majorat plata de sublocațiune a terenului închiriat de SRL „Lorinela Grup”, în temeiul contractului nr. 538 din 25 ianuarie 2013 și nr. 1448 din 19 februarie 2013, cu

stabilirea plăţii de subarendă în mărime de 2 (doi) lei pentru 1 m2 de teren, începând cu 01 septembrie 2021, ceea ce constituie 1992 lei pentru întreaga suprafaţă (f.d.20), iar prin Decizia Curţii de Apel Chişinău din 15.03.2023, hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 07 iunie 2022 a fost menţinută, devenind definitivă şi executorie.

Deşi hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 07 iunie 2022 a devenit definitivă şi irevocabilă, pîrîtul SRL „Lorinela Grup" nu a achitat corespunzător plăţile de subarendă pe perioada de pînă la majorare, nici după data de 01.09.2021, acumulînd o restanţă la data de 30.04.2023 în mărime totală de 42 053,28 lei..

Suma datoriei în cauză s-a format pentru perioada între 01.07.2021-30.04.2023.

Datoria în cauză a fost stinsă parţial de către pîrît după înaintarea cererii de chemare în judecată în mărime totală de 29 290, 08 lei, iar restanţa datoriei nestinse pînă la data de 30.04.2023 constituie suma de 12 763, 20 lei.

Cu referire la plăţile achitate de pîrît în contul reclamantului, ce au fost anexate la referinţa depusă, instanţa de judecată constată că, ordinul de plată nr.147 din 22.07.2022 în mărime de 27 019,10 lei a fost achitat executorului judecătoresc Balan Cornelia în baza titlului executoriu nr.2c-1570/2021 din 17.03.2022, respectiv în baza unei alte hotărîri de judecată ce-i inoportună speţei (f.d.37), iar suma în mărime de 4926,25 lei în baza ordinului de plată nr.7 din 17.05.2023 au fost achitaţi cu titlu de plată pentru serviciile de apă şi canalizare, dar nicidecum drept plată de subarendă, respectiv nu formează obiect al prezentului litigiu (f.d.40).

Concomitent, intanţa de judecată reţine că, reclamantul pretinde asupra sumei datoriei formate pentru plata de subarendă neachitată de pîrît pînă la data de 30.04.2023, astfel încît bonul de plată nr.7 din 08.06.2023 în mărime de 4721,76 lei, ce a fost achitat în baza facturii din 24.05.2023 la fel nu este util cauzei întrucît depăşeşte perioada datoriei create faţă de reclamant (f.d.42).

În acest sens, alegaţiile pîrîtului SRL „Lorinela Grup" formulate în referinţa depusă precum nu a format datorii de plată a subarendei faţă de reclamantul SRL „Ramirdo", nu corespund stării reale de fapt.

Totodată, instanţa de judecată reţine la caz şi faptul că pîrîtul urmează să achite reclamantului inclusiv suma de 10 587,42 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere formată pentru fiecare plată de subarendă lunară neachitată la timp.

Potrivit art.942 alin.(1), (2) Cod Civil, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadenţă, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenţei plăţii pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin.(2) ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale. Rata dobînzii de întîrziere este egală cu rata prevăzută la art.874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadenţă obligaţia pecuniară era purtătoare de dobîndă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobînzii de întîrziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art.874 cu rata dobînzii prevăzute de contract.

Prin urmare reclamantul SRL „Ramirdo" a calculat faţă de SRL „Lorinela Grup" dobînda de întîrziere în cuantum de 10 587, 42 lei, conform calculului prezentat (f.d.78).

În total suma datoriei SRL „Lorinela Grup” faţă de reclamantul SRL „Ramirdo” constituie 23 350, 62 lei, care instanța de judecată ajunge la concluzia de a fi încasată de la pîrît.

Dat fiind faptul admiterii integrale a cererii de chemare în judecată, instanţa de judecată în conformitate cu prevederile art. 98 alin.(1) CPC va dispune încasarea de la SRL „Lorinela Grup” în beneficiul statului a sumei taxei de stat în mărime de 700, 51 lei.

Reieşind din cele sus menţionate, instanţa de judecată ajunge la concluzia admiterii cererii de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Ramirdo” în proces de lichidare împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Lorinela Grup” cu privire la încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere și cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 94-96, art. art. 238-241 CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e

Se admite acţiunea înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Ramirdo” în proces de lichidare împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Lorinela Grup” cu privire la încasarea datoriei, dobînzii de întîrziere și cheltuielilor de judecată, ca fiind întemeiată.

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată „Lorinela Grup” în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Ramirdo” în proces de lichidare suma de 12763,20 lei cu titlu de datorie și suma de 10587,42 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, în total suma de 23350,62 (douăzeci și trei mii trei sute cincizeci lei, 62 bani) lei.

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată „Lorinela Grup” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 700,51 lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Anenii Noi.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Andrei Mocanu**