Dosarul nr. 2-21055194-12-2c-14042021 (2c-1039/21)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

19 ianuarie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul centru)
Instanţa compusă din:
preşedintele şedinţei, judecătorul Brăgaru Alina
grefier Mamaliga Vitalina
cu participarea reprezentanții reclamantei, avocatul Caldîba Vitalie și avocatul Lungu Victor și reprezentantul pîrîtului I.P.” Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, Ciumac Nicolae și reprezentantul Cancelariei de Stat al RM, Tulbure Zoia,

a examinat în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L.”Maxigor” împotriva Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” și Cancelariei de Stat al RM cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei rezultate din îmbunătățirea încăperilor nelocative transmise în locațiune și încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

I. Argumentele participanților la proces

1. La data de 13 aprilie 2021, S.R.L.” Maxigor” a înaintat în instanță de judecată cererea de chemare în judecată împotriva Instituției publice „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” și Cancelariei de Stat al RM prin care a solicitat încasarea în mod solidar a datoriei rezultate din îmbunătățirea încăperilor nelocative transmise în locațiune în mărime de 5 924 478,45 lei și încasarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată, S.R.L. ”Maxigor” a indicat că 18.07.2016, Î.S. ”Complexul Casa Presei” (succesor de drept fiind pârând Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova), acționând în calitate de locator, și S.R.L. ”Maxigor”, acționând în calitate de locatar, au încheiat contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18.07.2016 (aprobat la data de 20.07.2016 și de fondatorul locatorului Cancelaria de Stat a Republicii Moldova), conform căruia locatorul a transmis contra plată, iar locatarul a primit în posesie și folosință temporară (până la 31.01.2020), încăperile nelocative cu o suprafață totală de *****m.p. de la subsolul, parterul și primul etaj al clădirii situate în ***** ***** ***** în scopul utilizării acestora în scopuri de depozit și comerț - fapt care este confirmat prin actul de predare-primire din 01.11.2016. Astfel se constată nașterea raporturilor contractuale multilaterale de locațiune, reglementate de art. 875 Cod civil.
3. În scopul realizării obiectivului contractului de locațiune nr. 74SC/2016 din 18.07.2016, părțile contractante au convenit asupra necesității reconstruirii și reamenajării încăperilor nelocative de la subsolul, parterul și primul etaj al clădirii din str. ***** nr.***** pentru a putea fi folosite în conformitate cu destinația contractuală stabilită - îmbunătățiri ale încăperilor închiriate, posibilitatea tehnică de realizare a cărora (până a fi executate), a fost avizată de expertul Pruteanu Nicolae. Expertul Nicolae Pruteanu în urma verificării elementelor constructive ale clădirii, prin raportul de expertiză tehnică nr. 1601 din 18.11.2016 a confirmat posibilitatea reconstruirii/reamenajării subsolului, parterului și primului etaj al clădirii închiriate prin executarea unei scări noi de la subsol până la etajul unu, prin extinderea vitraliilor existente spre strada ***** și prin demolarea unor pereți despărțitori existenți și construirea altor pereți despărțitori noi.
4. În cadrul realizării sarcinilor enunțate, locatarul S.R.L. ”Maxigor” a descoperit existența unor vicii materiale ascunse la imobilul închiriat care, în pofida obligației sale de informare, au fost trecute sub tăcere de către locator la data încheierii contractului de locațiune din 18.07.2016 - vicii materiale existența cărora, diminuând folosința imobilului și influențând negativ asupra capacității portante a scheletului de rezistență a clădirii, au fost confirmate atât prin actul de constatare din 24,01.2017 prin care părțile au convenit asupra necesității consolidării structurii de rezistență a clădirii din str. ***** nr.***** pentru readucerea stâlpilor defectați de la subsol în corespundere cu cerințele normativelor

în vigoare, cît și prin raportul de expertiză tehnică nr. 039 din 21.02.2017 privind starea tehnică a imobilului întocmit de expertul Pruteanu Nicolae care, a reconfirmat existența unor abateri constructive care pot influența negativ capacitatea portantă a scheletului de rezistență.

5. Expertul Pruteanu Nicolae a recomandat consolidarea și renovarea capacității portante a structurii de rezistență a clădirii în scopul restabilirii stării inițiale indicate în proiectul de execuție - lucrări capitale executarea cărora, în lipsa unor prevederi contractuale contrare, urma să fie pusă în sarcina locatorului Î.S. Complexul ''Casa Presei" (succesor de drept fiind pârâtul Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova), or, în conformitate cu prevederile art.898, alin. (l) – (2) Cod civil, anume locatorul este obligat să efectueze reparația capitală a bunului închiriat, adică să suporte cheltuielile materiale considerabile legate de schimbul sau restabilirea detaliilor sau părților componente ale construcțiilor sau altor elemente ale obiectului închiriat, iar, nerespectarea acestei obligații acorda locatarului dreptul de a efectua personal această reparație, punând pe contul locatorului cheltuielile suportate (art. 880, alin. (2); 898,alin.(3) Cod civil).
6. Reclamantul a menționat că a realizat îmbunătățirea imobilului închiriat, pe durata locațiunii încăperilor nelocative de la subsolul, parterul și primul etajul al clădirii situate în ***** ***** nr.*****.
7. În scopul remedierii viciilor materiale ale bunului închiriat, cât și în scopul asigurării posibilități utilizării încăperilor închiriate în conformitate cu destinația contractuală convenită, atât locatorul Î.S. Complexul ''Casa Presei" (succesor de drept fiind pârâtul Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova), cât și fondatorul locatorului Cancelaria de Stat a Republicii Moldova, au eliberat locatarului ''Maxigor" SRL permisiunile sale scrise nr. 164 din 21.07.2016 și nr. 19-04-828 din 23.09.2016 de a efectua lucrările de reconstrucție a încăperilor nelocative din str. ***** nr.***** - lucrări de reconstrucție și consolidare care, în pofida obligației legale a locatorului, ulterior și au fost executate de locatarul SRL "Maxigor" din cont propriu.
8. Îmbunătățirea stării bunului închiriat, naște obligația solidară a pârâților de a compensa costul îmbunătățirilor aduse efectuate pe durata locațiunii încăperilor nelocative cu suprafața totală de ***** m.p. din incinta clădirii din str. ***** nr.*****, într-o sumă totală de 5924478,45 lei, în conformitate cu prevederilor art. 909, alin. (l) Cod civil.
9. În argumentarea calității de succesor de drept, și astfel obligației I.P. Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova de a compensa valoarea îmbunătățirilor imobilului închiriat, reclamantul S.R.L. "Maxigor" a reiterat că prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.950 din 03.10.2018, I.P. " DGACG" RM s-a reorganizat prin fuziune (absorbție) cu ÎS "Complexul Casa Presei", preluând în acest sens toate drepturile și obligațiile persoanei juridice absorbite, la data de 16.11.2018.
10. Reclamantul a menționat că prin acordul adițional nr. 03 din 16.11.2018, părțile contractante au convenit asupra substituirii în textul contractului de locațiune nr.

74SC/2016 din 18.07.2016 a sintagmei ’’Întreprinderea de Stat ’’Complexul Casa Presei” cu sintagma ”IP Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, ceea ce, prin sine și demonstrează subrogarea ”de drept”, co-pârâtului IP DGACG RM în toate drepturile și obligațiile rezultate din raporturile juridice de locațiune rezultate din contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18.07.2016 încheiat inițial cu Î.S. ”Complexul Casa Presei”.

11. S.R.L. ”Maxigor” a indicat prevederile art. 900 din Codul civil(în vigoare la data nașterii raportului juridic) cât și art. 1276 alin. (1) – (2) Cod civil(în vigoare la data schimbării proprietarului bunului închiriat), și a reiterat că în cazul schimbării proprietarului bunului închiriat, acesta din urmă se subrogă locatorului în drepturile și obligațiile decurgînd din locațiune, ceea ce, înseamnă ca noul locator necondiționat își asumă nu doar drepturile, dar și obligațiile care decurg din contractul de locațiune încheiat anterior.
12. În susținerea acțiunii, reclamantul a relevat că anterior depunerii cererii de chemare în judecată, în repetate rânduri a informat pârâții despre lezarea drepturilor și intereselor sale legitime, solicitând compensarea îmbunătățirilor efectuate pe durata locațiunii, în înăperilor nelocative de la subsolul, parterul și primul etaj al clădirii din str. ***** nr.*****, mun. Chișinău, în sumă totală de 5 924 478,45 lei.
13. Solicitările formulate s-au soldat cu refuz, motiv din care S.R.L. ”Maxigor” a depus în instanță de judecată cererea de chemare în judecată.
14. Ulterior la data de 31 decembrie 2025, S.R.L. ”Maxigor” a depus cererea privind majorarea cuantumului pretențiilor, prin care a solicitat încasarea din contul pârâților a datoriei rezultate din îmbunătățirea încăperilor nelocative transmise în locațiune, în mărime de 11 059 927,84 lei.
15. Prin Încheierea protocolară din 05 ianuarie 2026 s-a pus pe rol cererea privind majorarea cuantumului pretențiilor depusă de S.R.L. ”Maxigor”.
16. În motivarea cererii privind concretizarea pretențiilor reclamantul a menționat că potrivit Raportului de expertiză judiciară nr. 287-301 din 17.02.2025, s-a stabilit că valoarea reală și integrală a lucrărilor de reconstrucție, reparației capitală și renovarea efectuate de S.R.L. ”Maxigor” constituie suma de 11 059 927,84 lei.
17. În drept reclamantul și-a întemeiat cererea de chemare în judecată în baza prevederilor art. 6, 7, 86, 90, 96, 166, 167, 174 Codul de procedură civilă al RM, art. 1 alin. (1) – (2), 9 alin. (1) –(2), lit. a), d). g), h), art. 10 alin. (1), 15 alin. (1), 16 alin. (1) lit. e), g), k), 901 alin. (1) lit. a), e), f), art. 1285 alin. (1) din Codul civil al R.M. (în vigoare la data depunerii acțiunii) și art. 880 alin. (1), art. 909 alin. (1), art. 960 alin. (1) din Codul civil al R.M. (în vigoare la data nașterii raportului juridic obligațional).
18. La data de 14 iulie 2021, I.P. ”Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova” (în continuare I.P. DGACG RM)a depus referință prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată depusă de S.R.L. ”Maxigor”, ca neîntemeiată.
19. I.P. DGACG RM a menționat că potrivit informațiilor din Registrul bunurilor imobile,

bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat la adresa: ********** *****, *****, în incinta căruia reclamantul a deținut în locațiune încăperi nelocuibile, a fost intabulat în Registrul de publicitate la data de 01.07.1999, în baza Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, este deținut cu drept de proprietate de către statul Republica Moldova și i-a fost atribuit modul de folosință „clădire administrativă".

20. În temeiul pct. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 950/2018, I.P. DGACG RM s-a reorganizat prin fuziune (absorbție) cu întreprinderea de Stat Complexul „Casa Presei". Drepturile și obligațiile persoanei juridice absorbite au trecut integral la persoana juridică absorbantă - Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova".
21. Conform pct. 2 al Hotărârii Guvernului nr. 950/2018, patrimoniul întreprinderii de Stat Complexul „Casa Presei" s-a transmis Guvernului nr. 950/2018în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015.
22. Astfel, potrivit informațiilor din Registrul bunurilor imobile, încăperile cu nr. cadastral **********si **********, în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 950/2018 și Actului de transmitere din 09 noiembrie 2018 au fost transmise în gestiune economică de la întreprinderea de Stat Complexul „Casa Presei" către Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova" în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015.
23. Anterior transmiterii bunului imobil, între Întreprinderea de Stat Complexul „Casa Presei" și S.R.L. „Maxigor" a fost încheiat Contractul de locațiune nr. 74 SC/2016 din 18.07.2016.
24. Punctul 2.1 al contractului prevede că obiectul Contractului îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperilor nelocative cu suprafața totală de *****m.p., din incinta clădirii din speță. Termenul Contractului, conform pct. 2.2, a fost stabilit de la 01.09.2016 până la 31,01.2020.
25. Totodată, pct. 4.3.4 prevede că Locatarul se obligă să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate, iar pct. 4.5 prevede că „Locatarul are dreptul să efectueze reutilarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. Ela poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord scris locatorul s-a obligat să le compenseze".
26. Prin Acordul adițional din 09.09.2016 la Contract, a fost modificat pct. 2.2 și termenul Contractului s-a stabilit de la 01.11.2016.
27. Prin Acordul adițional nr. 02 din 25.10.2017 la Contract, semnat de aceleași părți, a fost modificat pct. 2.1, suprafața totală închiriată, constituind 703, 68 m.p.
28. Astfel, abia la 01.11.2016 părțile au semnat Actul de predare-primire a încăperilor nelocative în chirie. Plata pentru chirie a fost calculată începând cu data de 01.112026, totodată, fiind stabilită în cuantum minim prevăzut de Legea bugetului de stat, deși amplasarea clădirii este una foarte avantajoasă.

29. DGACG a menționat că termenul mare al Contractului, cuantumul minim al chiriei, cât și faptul că încăperile au fost transmise Locatarului abia la 01.11.2016 și plata pentru locațiune s-a calculat din această dată, dar nu de la data semnării Contractului, s-au acceptat de către Locator anume din cauza că Locatarul a solicitat aceste facilități în legătură cu necesitatea efectuării lucrărilor de reparație care i-ar permite să practice activitatea pe care o dorește el (darea în sublocațiune a încăperilor cu destinația utilizării în calitate de spații comerciale). Menționează că reparația încăperilor nu a fost inițiată la solicitarea Locatorului; or, încăperile erau în stare bună, corespundeau tuturor cerințelor de exploatare, reparația fiind inițiată în exclusivitate la necesitatea Locatarului. Acest fapt este demonstrat de mai multe acte: adresarea nr. 5 din 15.07.2016, prin care S.R.L. ”Maxigor” a solicitai acordarea în locațiune a încăperilor, indicând expres termenul minimal, argumentând cu necesitatea investirii mijloacelor bănești pentru reconstrucția și reamenajarea spațiilor.
30. Prin adresarea nr. 6 din 20.07.2016, S.R.L. ”Maxigor” a solicitat acordul la reconstrucția și reparația încăperilor, și anume, demontarea pereților neportanți, cu edificarea unor noi pereți despărțitori, „ținând cont de specificul genurilor de activitate a companiei”. Celelalte lucrări au fost necesare din aceleași considerente. În adresarea sa, S.R.L. „Maxigor” nu a solicitat restituirea/compensarea cheltuielilor.
31. Răspunsul nr. 164 din 21.07.2016, Întreprinderea de Stat Complexul „Casa Presei” își exprimă acordul la efectuarea lucrărilor de reparație și sublocațiunea încăperilor, fără a da acordul la restituirea/compensarea cheltuielilor suportate de S.R.L. „Maxigor”.
32. Prin adresarea nr. 1 din 01.09.2016, S.R.L. „Maxigor” a comunicat că legătură cu efectuarea lucrărilor de reparație (perfectarea și coordonarea actelor necesare cu instituțiile abilitate), solicită eliberarea de la achitarea plății pentru chirie pentru două luni (septembrie și octombrie 2016).
33. Prin procesul – verbal nr. 3 al ședinței Consiliului de administrație din 09.09.2016, în pct. 3 s-a examinat solicitarea S.R.L. „Maxigor” de a stabili termenul locuțiunii de la 01.11.2016, dat fiind faptul că suportă cheltuieli de reparație. Propunerea s-a pus la vot. S-a decis unanim că „Se ia act de informația prezentată și se operează modificările de rigoare” (la Contract).
34. La data de 24.09.2018 prin solicitarea nr. 24 S.R.L. ”Maxigor” a solicitat rezilierea contractului în partea închirierii încăperilor situate la nivelul subsolului și parterului. Nici la această etapă Locatarul nu a solicitat restituirea/compensarea cheltuielilor de reparație.
35. Prin acordul adițional nr, 04 din 29.09.2018 la Contract, s-a micșorat suprafața totală a încăperilor închiriate până la 207,5 m.p. și Actul de primire predare a încăperilor din 30.09.2019 prin care au fost restituite din locațiune încăperile de la etajul I și subsol, în stare satisfăcătoare, fără a fi stipulată obligația Locatorului de a restitui/compensa cheltuielile de reparație.
36. Ulterior, nici în corespondența cu referire la executarea Contractului, nici în acordurile adiționale la Contract, semnate de Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea

clădirilor Guvernului Republicii Moldova” și S.R.L. „Maxigor”, prima nu a fost obligată la restituirea/compensarea cărorva plăți pentru lucrările de reparație.

37. Din data transmiterii edificiului în gestiunea Instituției Publice „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, S.R.L. ”Maxigor” nu a solicitat acordul de a efectua lucrări de reparație și nici nu a efectuat careva lucrări de reparație.
38. Careva acte ce ar constata obligația Întreprinderii de Stat Complexul „Casa Presei” sau a Instituției publice „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” de a restitui/compensa cheltuielile de reparație nu sunt.
39. Termenul Contractului de locațiune nr. 74 SC/2016 din 18.07.2016 a expirat la 31.01,2020, încăperile însă, nu au fost restituite Locatorului.
40. În baza Contractului de locațiune nr. 74S din 20.07.2020, semnat între reclamant și I.P. ”DGACG RM”, Actului de predare-primire în locațiune (chirie) din 22.07.2020, S.R.L. ’’Maxigor” a închiriat încăperile nelocuibile cu suprafața totală de 207,5 m.p. în clădirea din ***** A. *****, ***** din gestiunea economică a Instituției Publice ’’Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”.
41. Prin Acordul adițional nr. I din 27.10.2020 la Contract a fost modificat obiectul Contractului - a fost majorată suprafața totală a încăperilor nelocuibile transmise în locațiune, care începând cu 01.11.2020 a constituit 685,0 m.p. și a fost semnat Actul de predare-primire în locațiune (chirie) din 01.11.2020 (au fost transmiși locatarului 477,5 m.p., suplimentar la spațiul deja deținut în locațiune).
42. Termenul Contractului de locațiune nr. 74S din 20.07.2020 a expirat la 31.12.2020, încăperile însă nu au fost restituite Locatorului și continuă a fi date în sublocațiune. Această situație a generat mai multe litigii judiciare între părțile Contractului: privind încasarea chiriei și evacuarea din încăperi, privind recunoașterea prelungirii tacite a relațiilor de locațiune pe o perioadă nedeterminată, privind obligarea Agenției Proprietății Publice să înstrăineze încăperile anterior închiriate, care actualmente se află pe rolul instanțelor de judecată.
43. I.P. ”DGACG RM” a menționat că nu a subrogat în calitate de Locator nici întreprinderea de Stat Complexul „Casa Presei”, nici S.R.L. „Quantum Imobil” cu referire la încăperile nelocuibile din subsolul și de la parterul (etajul I) (S totală 477,5 m.p. or, prin Acordul adițional nr. 04 din 29.09.2018 la Contractul nr. 74 SC/2016 din 18.07.2016, încăperile din subsol și de la parter (etajul I) au fost excluse din obiectul contractului, iar în baza Actului de primire-predare a încăperilor din 30,09.2018, S.R.L. ”Maxigor” le-a restituit Întreprinderii de Stat „ Complexul Casa Presei”. Astfel, la data transmiterii clădirii din ***** la Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, Act de transmitere din 09.11.2018, încăperile nelocuibile cu suprafața totală de 477,5 m.p. nu erau închiriate de S.R.L. ”Maxigor”, ci de S.R.L. „Quantum Imobil”, care, ulterior, le-a privatizat. Totodată, la 02.07.2020, S.R.L. „Quantum Imobil” a informat în scris (nr. de intrare 707 din 02.07.2020) că contractul de locațiune pentru suprafața de 477,5 m.p., acordați în locațiune companiei S.R.L. ”Maxigor”

a expirat la data de 30.09.2019 și nu a mai fost prelungit, prin urmare, la data semnării Contractului de rezoluțiune din 13.05.2020 (a fost rezolvit contractul în baza căruia a devenit proprietar al încăperilor nelocuibile din speță), contractul de locațiune nu era valabil.

44. Pârâtul Î.S. ”DGACG RM” a reiterat că potrivit art. 17 alin. (6) din Legea privind administrarea, și deetatizarea proprietății publice, nr. 121-XVI din 04.05.2007, plata chiriei pentru activele neutilizate se efectuează exclusiv în mijloace bănești.
45. Conform Legii achizițiilor publice, nr. 131 din 03.07.2015, și actelor normative subordonate legii din acest domeniu, instituția urmează să respecte procedura de achiziție publică prevăzută de legislație la contractarea lucrărilor de reparații, prin urmare, în acest caz, compensarea pretinselor îmbunătățiri este ilegală. Pârâtul consideră că aceasta ar constitui achiziționarea lucrărilor de reparație (reconstrucție) fără a respecta procedura de achiziție prevăzută de legislație.
46. Din actele anexate la cererea de chemare în judecată și cele deținute de instituție în arhiva preluată de la Întreprinderea de Stat ”Casa Presei” nu se atestă coordonarea proiectului lucrărilor de reparație, devizului de cheltuieli, actelor de recepție a lucrărilor și, cel mai important, nu a fost eliberat acordul scris al locatorului prin care s-ar fi obligat să compenseze lucrările (condiție expres prevăzută de pct. 4.5. al Contractului de locațiune nr. 74SC/2016 din 18.07.2016).
47. Pârâtul Î.S. ”DGACG RM” a precizat că S.R.L. ”Maxigor” prin demersul nr. 6 din 20.07.2016 a solicitat acordul Locatorului la reconstrucția încăperilor închiriate, ținând cont de specificul genului de activitate al companiei, prin urmare, lucrările de reparație au fost efectuate reieșind din necesitățile și în interesul companiei S.R.L. „Maxigor”. Invocarea viciilor ascunse nu poate fi reținută, deoarece, nu deținem un act care ar demonstra acest fapt, iar Actul de constatare din 24.01.2017 și Raportul de expertiză tehnică nr. 039 din 21.02.201, anexate de reclamant la cererea de chemare în judecată, pe lângă faptul că nu sunt deținute de pârât, sunt datate ulterior începerii lucrărilor de reparație de către compania S.R.L. ”Maxigor”, prin urmare, nu poate fi stabilit cu certitudine momentul apariției defecțiunilor stâlpilor din subsol; or, acestea puteau rezulta în urma intervențiilor demontărilor și demolărilor) efectuate de către companie.
48. Pârâtul Î.S. ”DGACG RM” relevă faptul că în pct. 3.1 al Raportului de expertiză tehnică nr. 039 din 21.02.2017 este constatat faptul că „La executarea măsurărilor s-a constat că devierile stâlpilor de la axele de proiect constituie 1-3 cm, mărimi ce nu depășesc cerințele SNIP III. 16-18”, iar în pct. 3.3 se indică „Având o perioadă îndelungată de exploatare, circa 50 ani, clădirea a resimțit un șir de seisme puternice, dar care nu au afectat structura ei de rezistență”. Același pct. 3.3 din Raport reflectă că:„ în urma examinării vizuale a terenului de lângă fundațiile pahar s-a constatat lipsa fisurilor de tasare din jurul lor ce denotă stabilitatea fundațiilor pe tot parcursul existenței construcției conservate. La examinarea părții superioare a fundațiilor nu s-au depistat degradări ce ar periclita rezistența lor. Toate îmbinările stâlpilor cu fundațiile pahar sunt executate din beton de

clasa Bl5 cu agregate mărunte, îmbinările au fost executate corect și la examinarea lor nu s-au constatat degradări ce ar putea avea impact negativ asupra stabilității structurii de rezistentă. Stâlpii carcasei pe care sunt montate riglele planșeului subsolului se află într-o stare tehnică suficientă, dar la majoritatea din ei au fost depistate următoarele neconformități:..."

49. Pârâtul Î.S. "DGACG RM" a reiterat că deși nu recunoaște obligația de compensare a lucrărilor de reparație, totuși, a examinat facturile fiscale și alte acte anexate la cererea de chemare în judecată, inclusiv lista procurărilor anexată la reclamația-notificare de mediere a litigiului din 13.07.2020 (nr. de intrare 743 din 13.07.2020), prin care a înaintat aceeași solicitare, în sumă totală de 5 924 478,45 lei, și a constatat că include plata locațiunii și serviciilor comunale/necomunale în sumă de 2 456 157,12 lei, care nu au nici o atribuție la lucrările de reparație, totodată, nu reiese că procurările respective au fost efectuate pentru reparația încăperilor închiriate.
50. În acest context, Î.S. "DGACG RM" a menționat că: într-o serie de facturi fiscale la rubrica cumpărător/beneficiar nu este indicat S.R.L. „Maxigor", ci altă persoană juridică; în marea majoritate a facturilor fiscale unde figurează ca cumpărător S.R.L. „Maxigor" punctul de descărcare, fie nu este indicat, fie este mențiunea „Chișinău", fie este indicată adresa Chișinău, Alecu Russo, nr. 1.
51. Mai indică Î.S. "DGACG RM" că reclamantul nu a prezentat probe care ar demonstra că aceasta are obligația legală sau contractuală de a compensa cheltuielile de reparație S.R.L. „Maxigor". Reclamantul nu a probat neconformitățile stâlpilor carcasei pe care sunt montate riglele planșeului, că au existat anterior începerii lucrărilor de reparație de către S.R.L. „Maxigor". Pârâta consideră că nu a fost probată existența viciilor ascunse. Nu a fost probat faptul că cheltuielile care reies din actele anexate la cererea de chemare în judecata au fost suportate de S.R.L. „Maxigor" pentru reparația încăperilor închiriate. Pârâtul a menționat că reclamantul nu a probat că mărimea cheltuielilor de reparație a căror compensare se cere corespunde cheltuielilor de facto.
52. Pârâtul, Î.S. "DGACG RM" a reiterat că art. 879 alin. (1) și art. 880 din Cod civil, în redacția de până la data de 01.03.2019, nu sunt aplicabile speței.
53. Prin prisma prevederilor art. 898 Cod civil, în redacția de până la data de 01.03.2019, pârâtul Î.S. "DGACG RM" a precizat că potrivit pct. 4.5 al Contractului, încheiat între Î.S. Complexul "Casa Presei" a stabilit ordinea de efectuare a reparațiilor capitale de către locatar – S.R.L. "Maxigor". Totodată nu s-a constat nici o necesitate stringentă de a efectua lucrările de reparație capitală.
54. Î.S. "DGACG RM" a menționat prevederile art. 909 Cod civil, în redacția de până a 01.03.2019 și a reiterat că în speță, la pct. 4.5 al Contractului părțile au stipulat că Locatarul "poate cere restituirea cheltuielilor efectuate în scopul înbunătățirii bunurilor încheiate în cazul în care prin acordul scris Locatorul s-a obligat să le compenseze" Acordul scris în vederea compensării cheltuielilor de reparație nu a fost eliberat, ori materialele prezentate de reclamant nu conțin un asemenea acord. Nici actul de recepție

finală, semnat inclusiv de Locator, nici actul de transmitere a îmbunătățirilor aduse încăperilor închiriate nu au fost prezentate.

55. La data de 15 iulie 2021, pârâtul Cancelaria de Stat a Republicii Moldova a depus referință prin care a solicitat respingere cererii de chemare în judecată ca fiind tardivă și subsidiar neîntemeiată.

56. Prin Încheierea Judecătoriei Chișinău, (sediul Centru) din 30 noiembrie 2021 instanța de judecată a respins cererea privind excepția de tardivitate depusă de reprezentantul pârâtei Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului a R.M., Olaru Sorin cu privire la ridicarea excepției de tardivitate în prezenta cauză civilă, care a fost susținută de reprezentantul pârâtului, Cancelaria de Stat a R.M., Nasu Andrei, ca neîntemeiată.

57. În motivarea cererii de chemare în judecată Cancelaria de Stat a R.M a indicat că potrivit art. 878 alin. (1)–(3) Cod civil, în redacția aplicabilă până la 01.03.2019, locatorul este obligat să predea locatarului bunul într-o stare corespunzătoare destinației convenite prin contract și să mențină această stare pe durata locațiunii. Bunul este considerat liber de vicii materiale atunci când posedă caracteristicile convenite sau poate fi utilizat conform destinației stabilite prin contract ori potrivit destinației obișnuite a unor asemenea bunuri.

58. Caracteristicile bunului închiriat au fost convenite de părți prin actul de primire-predare, parte integrantă a Contractului de locațiune nr. 74SC/2016. În aceste circumstanțe, nu poate fi reținută susținerea reclamantului privind pretinsa tăinuire de către locator a unor vicii materiale ascunse.

59. Totodată, chiar și în ipoteza existenței unor vicii materiale care ar diminua folosința bunului, remedierea acestora urmează regimul juridic prevăzut de art. 879 Cod civil privind reducerea chiriei, iar repararea prejudiciului prin restituirea cheltuielilor utile este reglementată de art. 880 Cod civil, care condiționează existența dreptului la restituire de întârzierea locatorului în remedierea viciului.

60. În același sens, compensarea poate fi admisă doar pentru vicii care afectează efectiv folosința bunului, întrucât viciile nesemnificative nu pot constitui temei pentru admiterea unor asemenea pretenții. Relevante sub acest aspect sunt concluziile expertului Nicolae Pruteanu, expuse în capitolul 5 al raportului de expertiză nr. 039/21.02.17, potrivit cărora „starea tehnică a stâlpilor de la subsolul blocului administrativ este suficientă, însă există unele abateri de la proiect ce ar putea influența negativ capacitatea portantă a scheletului de rezistență”. Din aceste concluzii rezultă că pretinsele vicii materiale nu au fost de natură să diminueze folosința convenită a bunului, respectiv utilizarea acestuia ca spațiu de depozitare.

61. De asemenea, suma pretinsă de reclamant apare ca fiind vădit disproporționată în raport cu cheltuielile utile necesare consolidării pilonilor, estimate prin „Devizul local” întocmit de S.A. „Arhdescon-AN” la suma de 57 613 lei. Examinarea înscrisurilor anexate la materialele cauzei relevă că în cuantumul solicitat sunt incluse inclusiv plăți aferente locațiunii în sumă de 2 456 157,12 lei. Totodată, contractele de prestări servicii și facturile fiscale depuse nu confirmă faptul că respectivele cheltuieli au fost suportate pentru

remedierea unor vicii ale bunului închiriat ori pentru efectuarea reparației capitale.

62. Cu referire la pretențiile privind compensarea cheltuielilor aferente reparației capitale, Cancelaria de Stat reține că art. 898 Cod civil, în redacția aplicabilă până la 01.03.2019, stabilește obligația locatorului de a efectua reparația capitală a bunului închiriat, dacă legea sau contractul nu prevăd altfel. Totodată, în cazul neexecutării acestei obligații, locatarul este îndreptățit să efectueze reparația capitală și să deducă cheltuielile aferente din chirie.
63. Cu toate acestea, prin Contractul de locațiune nr. 74SC/2016, părțile au convenit un regim juridic distinct privind compensarea cheltuielilor aferente îmbunătățirilor bunului închiriat. Astfel, potrivit pct. 4.5 al contractului, locatarul poate solicita restituirea cheltuielilor efectuate pentru îmbunătățirea bunului doar în situația în care locatorul și-a asumat expres, prin acord scris, obligația de compensare. Or, materialele cauzei nu atestă existența unui asemenea acord scris al locatorului.
64. În ședință de judecată, reprezentanții reclamantului, avocatul Caldîba Vitalie și Lungu Victor au susținut cererea de chemare în judecată cât și cererea privind majorarea cuantumului pretențiilor, solicitând admiterea integrală a acesteia.
65. În ședință de judecată reprezentantul pârâtului, I.P.”DGACG R.M.”, Ciumac Nicolae a reiterat că pârâta nu recunoaște acțiunea, susține poziția expusă prin referință și solicită respingerea cererii de chemare în judecată, depusă de S.R.L. ”Maxigor” ca neîntemeiată.
66. Pârâtul, Cancelaria de Stat a R.M în ședință de judecată nu s-a prezentat, deși a fost înștiințat leg***** Instanța de judecată în temeiul art. 206 alin. (3) CPC al R.M., a dispus examinarea cauzei civile în lipsa acestuia.

II. Aprecierea instanței de judecată.

67. Ascultând explicațiile părților, studiind materialele cauzei, analizând temeiurile invocate, bazându-se pe cercetarea completă și nepărtinitoare a tuturor probelor propuse spre administrare în cadrul cercetării judiciare, instanța de judecată relevă următoarele.
68. În conformitate cu art. 118 alin.(1), (3) din Codul de procedură civilă al RM, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii 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.
69. Conform art. 121 din Codul de procedură civilă al RM, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 prevede 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.

70. Potrivit art. 130 alin.(1) Cod de procedură civilă al RM, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
71. În conformitate cu art. 239 Cod de Procedură Civilă al RM hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.
72. Hotărârea întemeiată se bazează pe dovezile ce corespund cu cerințele despre pertinența lor, adică care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.
73. În conformitate cu art. 240 alin. (1),(3) Cod de Procedură Civilă al RM, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.
74. La data de 15.07.2016, S.R.L. ”Maxigor” s-a adresat către Î.S. Complexul ”Casa Presei”, prin care a solicitat examinarea posibilității de transmitere în locațiune a spațiului cu suprafața de *****metri pătrați, situat în imobilul din str. *****, *****. Totodată a reiterat S.R.L. ”Maxigor” că ținând cont de mijloacele bănești pe care urmează să le investească compania în reconstrucția și reamenajarea spațiilor indicate mai sus, termenului contractului de locațiune urmează să fie nu mai puțin decât până la 31.01.2020.
75. Adresarea nr. 5 din 15.07.2016 a S.R.L. ”Maxigor”, constituie corespondență de negociere cu Î.S. Complexul ”Casa Presei”, referitoare la suprafața, bunul imobil și termenului viitorului contract de locațiune.
76. În ședință de judecată s-a stabilit că la data de 18 iulie 2016, Î.S. Complexul ”Casa Presei”, în calitate de locator și S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de locatar au încheiat contractul de locațiune nr. 74SC/2016.
77. Reieșind din art. 514 Cod Civil, conform căruia obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii iar conform art. 666 alin. (1) Cod Civil, ”Contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.”
78. În conformitate cu art. 875 din Codul 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.”
79. În temeiul contractului indicat mai sus, părțile au stabilit la pct. 2.1 – 2.2 că obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperilor nelocative cu suprafața totală de *****m.p. din incinta clădirii situate pe adresa *****, **********. *****, *****, în scopul utilizării acestora după cum urmează: - încăperile ***** –***** (199,3 m.p.), nr. 3b (12,7 m.p.), nr. 2b (5,9 m.p.) – încăperi cu altă destinație decât cele enunțate la pozițiile 1) – 13)(etajul 2, S = 217,9 m.p.); - încăperile nr. 9-14 (40 m.p.), nr.***** (1,8 m.p.), 44a (15,8 m.p./4=3,95 m.p.), nr. 12 (62,8 m.p.), nr.

9a (1.6 m.p.), nr. 9b (2,9 m.p.), nr. 11a (1,7 m.p.), nr. 11b (1,7 m.p.) – spații folosite în scopuri de comerț, alte decât cele prevăzute la poziția 5 (etajul 1, S =116,45 m.p.); - încăperile nr. 16a(13,94 m.p./3=4,65 m.p.), nr. 16b (17,86 m.p./2=8,93 m.p.), nr. 17c (7,7 m.p.), nr. 12 (37,2 m.p.), nr. 11a (4,7 m.p.), nr. 11 (7,1 m.p.), nr. 7-8 (9,3 m.p.), nr. 17a (4,9 m.p.), ***** (4,6 m.p./4=1,15 m.p.), nr. 10 (8,7 m.p.), nr. 9 (5,8 m.p.), nr. 17 (11,2 m.p.) – subsol depozit (S-111,33 m.p.); încăperile cu nr. 18-21 (243,0 m.p.) – subsol depozit. Termenul contractului de locațiune se stabilește de la 01 septembrie 2016 până la 31 ianuarie 2020.

80. La data de 21 iulie 2016 Î.S. Complexul”Casa Presei” a emis răspunsul la solicitarea S.R.L. ”Maxigor” cu nr. 234 și 235 din 20 iulie 2016 cu privire la acordul locatarului de a efectua lucrări de reconstrucție a încăperilor transmise în locațiune, precum și posibilitatea subînchirierii acestora. Î.S. Complexul ”Casa Presei” a menționat că permite efectuarea lucrărilor de reconstrucție solicitate cu respectarea următoarelor condiții: efectuarea lucrărilor de reparație, doar în prezența unui reprezentant al Î.S. Complexul ”Casa Presei”; prezentarea preventivă a proiectului schematic al fațadei clădirii, precum și actele permisive ale organelor abilitate pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție; în procesul reînnoirii și modificării fațadei, să se mențină caracterul estetic arhitectural. Referitor la darea în subînchiriere a încăperilor primite în locațiune, a informat că în conformitate cu prevederile art. 9 al HG nr. 483 din 29.03.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate și art. 894 Cod civil al R.M., Î.S. Complexul ”Casa Presei” va coordona darea în subînchiriere cu autoritatea abilitată (Cancelaria de Stat), după prezentarea informației privind nominalizarea încăperii și potențialului sublocatar.

81. La data de 02 septembrie 2016, S.R.L. ”Maxigor” s-a adresat Î.S. Complexul ”Casa Presei” prin care a informat că pentru exploatarea normală a încăperilor transmise în locațiune este necesară efectuarea reparației acestora, inclusiv reparația și reînnoirea fațadei cu modificarea și reamenajarea intrării din partea străzii ***** *****, fapt despre care a informat și prin scrisoarea din 20 iulie 2016, cu nr. 234. Prin răspunsul nr. 164 din 21 iulie 2016 a fost primit acordul Î.S. Complexul ”Casa Presei” la efectuarea lucrărilor solicitate, cu condiția primiri actelor permisive de la organele de resort. Întru respectarea condițiilor înaintate a fost elaborat proiectul de reconstrucție, care a fost coordonat cu Î.S. Complexul ”Casa Presei”, în modul stabilit la data de 04.08.2016. Pe parcursul lunii august 2016, Consiliul Național a Monumentelor Istorice s-a aflat în concediu, iar schița nu a putut fi avizată în modul stabilit și respectiv nu a fost posibilă obținerea actelor permisive (certificat de urbanism și autorizația de construire). S.R.L.”Maxigor”, a reiterat că pentru neadmiterea apariției problemelor financiare, a solicitat posibilitatea încheierii unui acord adițional la contractul de locațiune, cu modificarea termenului de plată a chiriei începând cu data de 01.11.2016.

82. Potrivit pct. 3 al procesului – verbal nr. 3 al ședinței Consiliului de Administrație al Î.S. ”Casa Presei”, s-a decis operarea modificărilor referitoare la data efectivă de intrare în

vigoare a Contractului de locațiune și anume - 01 noiembrie 2016.

83. La data de ***** septembrie 2016, Î.S. Complexul ”Casa Presei” s-a adresat secretarului general adjunct al Guvernului R.M., Cazacu Iurie cu solicitarea nr. 61, informându-l că prin scrisoarea nr. 234 și 235 din 20 iulie 2016, locatarul S.R.L. ”Maxigor” a solicitat acordul privind efectuarea lucrărilor de reconstrucție a încăperilor transmise în locațiune, precum și posibilitatea subînchirierii acestora. Î.S. Complexul ”Casa Presei” a solicitat acordul fondatorului Cancelaria de Stat, referitor la efectuarea lucrărilor de reconstrucție a încăperilor transmise în locațiune și subînchirierea acestora.

84. Cancelaria de Stat a emis la data de 23 septembrie 2016 răspunsul nr. 19-04-828 adresat Î.S. Complexul ”Casa Presei” prin care reiterat că a examinat adresarea nr. 6 din 22.09.2016, referitor la permisiunea efectuării lucrărilor de reconstrucție a încăperilor transmise în locațiune locatarului S.R.L. ”Maxigor”, precum și sublocațiune acestora. Cancelaria de Stat a reiterat că având la bază acceptul Consiliului de administrație al întreprinderi din 09.09.2016 și prevederile legislației în vigoare, acceptă efectuarea lucrărilor de reconstrucție a încăperilor date în locațiune și sublocațiunea acestora. Termenul de valabilitate a contractului de sublocațiune nu poate depăși termenul contractului de locațiune. Posibilitatea și condițiile transmiterii bunurilor închiriate sau a unei părți a acestora în sublocațiune se vor stipula în contractul de locațiune conform H.G. nr. 483 din 29.03.2008.

85. La data de 24 ianuarie 2017 reprezentantului locatorului Î.S. ”Complexul Casa Presei”, V. Ciorici și reprezentantului locatarului S.R.L. ”Maxigor”, V. Mitrofanov, au întocmit actul de constatare cu participarea expertului Pruteanu Nicolae, certificat nr. 084, prin care în rezultatul examinării încăperilor situate în imobilul din str. *****, *****, închiriate de către S.R.L. ”Maxigor”, conform contractului de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016 și anume a încăperilor situate la nivelul subsolului a imobilului, în urma demontării elementelor decorative (plăci de gips – carton montate de chiriașul anterior al încăperii) de pe stâlpii de la subsol a structurii de rezistență a clădirii din str. *****, ***** și examinării lor au constatat: micșorarea secțiunii stâlpilor cu circa 50 – 100 mm pe toate suprafețele laterale prin micșorarea stratului de protecție din beton al armăturilor; dezgolirea unor bare de armături a carcasei stâlpilor; afectarea unor bare de armături de corosiune; fisurarea în unele locuri a stratului de protecție din beton al armăturilor dea lungul armăturilor de lucru. Semnatarii actului de constatare au stabilit că pentru readucerea stâlpilor cu defecte la corespunderea cerințelor documentelor normative în vigoare este necesar de a se executa următoarele lucrări de consolidare: se va demola betonul de suprafață neconform (fisurat) până la dezgolirea armăturilor de lucru; armăturile dezgolite se vor prelucra cu substanțe anticorosive, pentru a înlătura straturile corodate; de asupra secțiunilor micșorate se vor fixa plase de armătură Bp I Ø 4-5 mm , ochi 50 x 50 mm; apoi suprafețele armate se vor tencui cu mortar de marca M 50 -75.

86. Expertul Pruteanu Nicolae a emis raportul de expertiză tehnică privind starea tehnică a imobilului, posibilitatea consolidării stâlpilor de la subsol, la adresa R.M., *****, prin care

a formulat următoarele concluzii și recomandări. Starea tehnică a stâlpilor de la subsolul blocului administrativ este suficientă, dar ei au unele abateri de la proiect ce poate influența negativ capacitatea portantă a scheletului de rezistență pe viitor. Consolidarea stâlpilor la care au fost depistate neconformități se vor consolida conform recomandărilor prezentate în capitolul 4 și desenul nr. 1 al prezentei expertize tehnice. Stâlpii consolidați vor corespunde normelor de construcție în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova... . După consolidare capacitatea portantă a structurii de rezistență se va restabili la starea inițială indicată în proiectul de execuție, tot odată exploatarea imobilului va fi fără riscuri pentru sarcinile proiectate.

87. Instanța de judecată constată că la data de 17.10.2016, S.R.L. ”DI&TRADEENGINEERING”, în calitate de furnizor și S.R.L. ”Maxigor” în calitate de client a fost încheiat contractul nr. 165GIG privind furnizarea echipamentelor. În baza acestui contract furnizorul s-a obligat să livreze, iar clientul acceptă și plătește pentru echipament la locația situată în *****, în conformitate cu caietul de sarcini (Anexa nr. 1) care fac parte integrantă a prezentului acord. La pct. 2.1 – 2.3 al contractului părțile au stabilit că valoarea totală a contractului este de 11 920,00 USD, inclusiv TVA. S.R.L. ”Maxigor” efectuează o plată în avans în valoare de 50 % din valoarea totală a contractului care este de 5 960,00 USD, în termen de trei zile lucrătoare după semnarea prezentului contract. Restul de 50 % din valoarea contractului, care este de 5 960,00 USD, se plătește după semnarea certificatului de acceptare a echipamentului.
88. La data de 09 ianuarie 2017, S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de beneficiar și S.R.L. ”Ecotermolux”, în calitate de prestator, au încheiat contractul de prestare a serviciilor nr. 001/i/17, potrivit căruia prestatorul s-a obligat să presteze serviciile și să execute lucrările aferente lor, în continuare ”Servicii”, conform Anexelor la prezentul contract, iar beneficiarul să recepționeze serviciile și să plătească prețul acestora.
89. La data de 01.02.2017, S.R.L. ”Citius - Com”, în calitate de vânzător și S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de cumpărător au semnat contractul de vânzare – cumpărare nr. 17, prin care vânzătorul s-a obligat să transmită în proprietate cumpărătorului marfa (cantitatea și asortimentul căruia se indică în specificațiile și/sau în facturile fiscale), iar Cumpărătorul se obligă să preia marfa și să plătească prețul convenit.
90. La materialele cauzei se regăsește contractul nr. 12123/17 din 20 martie 2017, încheiat între S.R.L. ”M.F.C. - ENGROS”, în calitate de vânzător și S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de cumpărător prin care părțile au prevăzut vânzarea – cumpărare a materialele de construcție și finisare, denumită ”marfă”.
91. La data de 23 martie 2017, S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de beneficiar și S.R.L. „Ecotermolux”, în calitate de prestator au încheiat un contract de prestare a serviciilor, conform căruia, prestatorul s-a obligat să presteze serviciile și să execute lucrările aferente lor, conform anexelor la contract, iar beneficiarul s-a obligat să recepționeze serviciile și să plătească prețul acestora.
92. Prin contractul nr. 26/06/17-01 din 26 iunie 2017, S.R.L. ”Iuritana”, în calitate de

antreprenor s-a obligat să efectueze lucrările de montare a rețelelor electrice 0,4 KV la obiectul ”Centru Comercial”, ***** A. ***** iar S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de beneficiar s-a obligat să recepționeze lucrările și să transfere plățile corespunzătoare.

93. La data de 04 iulie 2017, S.R.L. ”Sanara – Prim”, în calitate de antreprenor și S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de beneficiar au încheiat contractul nr. 04/07-17(1J), prin care primul s-a obligat față de al doilea să fabrice balustrade din materiile prime furnizate de client (țevi din oțel inoxidabil, componente și consumabile) și să le instaleze în conformitate cu configurația scării la sediul clientului situat în ***** *****, *****. S.R.L. „Maxigor„ s-a obligat să furnizeze antreprenorului toate materialele necesare pentru fabricarea balustradelor și să achite costul lucrărilor de fabricare și instalare a acestora, conform înțelegerii cu antreprenorul, la un preț de 415 lei pe metru liniar. Prezentul contract acoperă fabricarea și instalarea a 40 de metri liniari de balustrade. Prețul total al comenzii conform contractului este de 16 600,00 lei. La data de 04 iulie 2017, părțile au semnat anexa nr. 1 la contract prin care antreprenorul s-a obligat să sorteze, taie balustradele vechi, să sudeze găurile, să le șlefuiască și lustruiască, contra sumei achitate de clientul S.R.L. „Maxigor”, în mărime de 2 400,00 lei. La data de 18 iulie 2017, părțile contractante au semnat anexa nr. 2, prin care au stabilit că antreprenorul va fabrica și instala un volum suplimentar de balustrade la sediul clientului, de 17,3 m.p. iar clientul, va achita prețul total de 7 179,50 lei.
94. La data de 06 aprilie 2017, S.R.L. ”Ecaterix”, în calitate de vânzător și S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de vânzător au încheiat contractul de vânzare cumpărare a mărfii, indicată în facturile fiscale.
95. La materialele cauzei se regăsește factura fiscală seria LV nr. 1839423 din 01.07.2017 și actul de îndeplinire a lucrărilor nr. 2 din 15.06.2017, potrivit căruia S.R.L. ”Eximius” a executat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, lucrări și a achitat pentru repararea încăperii suma de 48 208,30 lei.
96. Potrivit actului de îndeplinire a lucrărilor nr. 1 din 06.06.2017 și facturii fiscale seria nr. LV1839425 din 01.07.2017, S.R.L. ”Eximius” a executat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, lucrări pentru reparația încăperii în mărime de 37 894,07 lei.
97. Din factura fiscală seria nr. LV1839428 din 24.08.2017 cât și actul de îndeplinire a lucrărilor nr. 5, rezultă că S.R.L. ”Eximus” a efectuat lucrări de construcție în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 96 458,28 lei.
98. S.R.L. ”Eximus” a executat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, lucrări de reparație a încăperilor în mărime de 83 058,19 lei, fapt confirmat prin factura fiscală seria nr. LV1839424 din 18.07.2017 și actul de îndeplinire a lucrărilor nr. 3 din aceeași dată.
99. Potrivit actului de îndeplinire a lucrărilor nr. 4 din 02.08.2017 și facturii fiscale seria nr. LV1839429 din 02.08.2017, S.R.L. ”Eximius” a executat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, lucrări de construcție în mărime de 49 392,53 lei.
100. Din factura fiscală seria nr. AAB6281049 din 04.09.2017, se deduce că S.R.L. ”Sanara Prim” a executat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, servicii de sortare și renovare a

balustradei, fabricarea și instalarea balustradei (57,3 metri liniari), în mărime totală de 48 938,40 lei.

101. Potrivit facturii fiscale seria nr. FB7114594 din 30.05.2017, se atestă că S.R.L. ”Primarius Prim” a executat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, lucrări de reparație conform actului de primire – predare a lucrărilor din 30.05.2017, în mărime de 67 510,29 lei.
102. Din facturile fiscale seria nr. JJ3118597 din 27.04.2017, JJ3190958 din 26.05.2017 și actele de îndeplinire a lucrărilor din 25.04.2017, 19.05.2017, se deduce că S.R.L. ”Superbeton” a îndeplinit lucrări în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 63 141,00 lei.
103. La data de 20.03.2017, S.R.L. ”Ecotermolux” și S.R.L. ”Maxigor” au semnat procesul – verbal de recepție a serviciilor prestate în cadrul contractului 001/i/17 din 09.01.2017 cât și factura fiscală seria nr. EUH 00750663 din aceeași dată, din care rezultă că S.R.L. ”Ecotermolux” a executat lucrări de reparație în mărime de 100 000,00 lei.
104. La data de 01.07.2017, S.R.L. ”Ecotermolux” și S.R.L. ”Maxigor” au semnat procesul – verbal de recepție a serviciilor prestate în cadrul contractului 005/17 din 23.05.2017 cât și factura fiscală seria nr. EUI 000101260 din 06.07.2017, din care rezultă că S.R.L. ”Ecotermolux” a executat lucrări de reparație în mărime de 50 000,00 lei.
105. Din factura fiscală seria nr. FA5810204 din 03.08.2017, se constată că S.R.L. ”Contehtermo” a prestat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor” servicii de efectuarea stratului de termoizolare a pardoselilor conform procesului – verbal 25/07-17, în mărime de 14 460,00 lei.
106. Din facturile fiscale seria nr. JJ3118584 din 07.04.2017, JJ3118576 din 23.03.2017 și actele de îndeplinire a lucrărilor, se deduce că S.R.L. ”Superbeton” a îndeplinit lucrări în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 77 269,00 lei.
107. Potrivit facturii fiscale seria nr. IM 0206502 din 02.05.2018 și actul nr. 2 din aprilie 2018 S.R.L. ”Iuritana” a prestat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, servicii de montarea rețelelor electrice 0,4kV la obiectul ”CC str. *****”, Chișinău, în sumă de 70 090,76 lei.
108. La data de 29.09.2017, Î.S. ”Casa Presei” a emis factura fiscală seria nr. EUI 00351009 potrivit căruia S.R.L. ”Maxigor”, urma să achite chiria pentru luna septembrie 2017 în mărime de 95 119,87 lei, refactuarea energiei termice în mărime de 3 626,74 lei, refacturarea autosalubritate în mărime de 903,89 lei, refactuarea energiei electrice 11.08 – 13.09.2017 în mărime de 391,20 lei și refactuarea apă, canalizare contor 11.08.17 – 13.09.2017 în mărime de 148,32 lei.
109. La data de 05 octombrie 2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei” suma de 104 996,43 lei, fapt confirmat prin factura nr. 00005802.
110. La data de 17.10.2017, DGACG a emis factura fiscală seria nr. EWWW 000050071, potrivit căruia S.R.L. ”Maxigor”, urma să achite plata pentru energia termică compensată suma de 44,73 lei.
111. La data de 30.11.2017, Î.S. ”Casa Presei” a emis factura fiscală seria nr. EUI 000581066 potrivit căruia S.R.L. ”Maxigor”, urma să achite chiria pentru luna noiembrie 2017 în

mărime de 98 110,05 lei, refactuarea energiei termice în mărime de 4 103,02 lei, refacturarea autosalubritate în mărime de 923,58 lei, refactuarea energiei electrice 13.10 – 13.11.2017 în mărime de 135,40 lei și refactuarea apă, canalizare contor 13.10 – 13.11.2017 în mărime de 37,08 lei.

112. La data de 02 noiembrie 2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei” suma de 106 692,18 lei, care constituie plata pentru chirie luna noiembrie 2017, penalitate, servicii comunale pentru luna noiembrie 2017, datorii la 02.11.2017, fapt confirmat prin factura nr. 00006560.
113. La data de 24.11.2017, DGACG a emis factura fiscală seria nr. EUI 0005489908, potrivit s-a stabilit obligația de achitare a plății de către S.R.L. ”Maxigor”, pentru energia termică compensată mărime de 167,73 lei.
114. La data de 19.12.2017, DGACG a emis factura fiscală seria nr. EUI 000659291, potrivit s-a stabilit obligația de achitare a plății de către S.R.L. ”Maxigor”, pentru energia termică compensată mărime de 268,37 lei.
115. Din factura nr. 0000000312 din 15.01.2018, rezultă că S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, suma de 687,48 lei, pentru serviciile de energie electrică, apă, canalizare pentru perioada 13.12.2017 – 12.01.2018.
116. Potrivit facturii nr. 0000000283 din 10.01.2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficul Î.S. ”Casa Presei”, chiria pentru luna ianuarie 2018, în mărime de 101 219,34 lei și plata pentru servicii comunale pentru luna ianuarie 2018, în mărime de 5 026,60 lei.
117. Prin factura fiscală seria nr. EUI 000702561 din 28.12.2017, s-a stabilit obligația de plată a S.R.L. ”Maxigor” față de Î.S.”Casa Presei”, a chirie pentru luna decembrie 2017, recalcularea energiei termice în mărime de 4 103,02 lei, recalcularea autosalubritate în mărime de 923,58 lei, recalcularea energiei termice 14.11 – 12.12.2017 în mărime de 463,20 lei, recalcularea apă, canalizare 14.11 – 12.12.2017 în mărime de 74,16 lei.
118. Potrivit facturii fiscale seria nr. EUI 000258203 din 29.08.2017, emisă de Î.S. ”Casa Presei”, S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de locatar urma a achita în beneficiul emitentului, chiria pentru luna august 2017, în mărime de 95 119,87 lei, recalcularea energiei termice în mărime de 3 626,74 lei, recalcularea autosalubritate în mărime de 903,89 lei, recalcularea energiei termice 11.07 – 10.08.2017 în mărime de 1 668,00 lei, recalcularea apă, canalizare 11.07.17 – 10.08.2017 în mărime de 259,56 lei.
119. La data de 05 septembrie 2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei” suma de 99 650,50 lei, care constituie plata pentru chirie și servicii comunale pentru luna septembrie 2017.
120. La data de 13 septembrie 2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei” suma de 539,52 lei, care constituie plata pentru energie termică, apă canalizare pentru perioada 11.08.2017 – 13.09.2017.
121. Potrivit facturii fiscale seria nr. EUI 000173074 din 31.07.2017, emisă de Î.S. ”Casa Presei”, S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de locatar urma a achita în beneficiul emitentului, chiria pentru luna iulie 2017, în mărime de 95 119,87 lei, recalcularea energiei termice în

mărime de 3 626,74 lei, recalcularea autosalubritate în mărime de 903,89 lei, recalcularea energiei termice 13.06 – 10.08.2017 în mărime de 2 462,40 lei, recalcularea apă, canalizare contor 13.06.17 – 10.07.2017 în mărime de 296,64 lei.

122. La data de 02 august 2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, plata pentru chirie și servicii comunale, pentru luna august 2017, în mărime totală de 99 650,50 lei, fapt confirmat prin factura nr. 0004556.
123. La data de 11 august 2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, plata pentru energie electrică, apă, canalizare pentru perioada 11.07. – 10.08.2017, în mărime de 1 927,56 lei.
124. Prin actul nr. CLM-000488 din 03.07.2017 și factura fiscală seria LV 0667610 din 03 iulie 2017, se constată că S.R.L. ”Climate Serivice” a efectuat servicii de deservire tehnică a ventilatorului de 1 kWt, în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 749,30 lei.
125. La data de 06 iunie 2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, plata chiriei pentru luna iunie 2017, în mărime de 95 119,87 lei și plata pentru serviciile comunale pentru aceeași lună în mărime de 4 530,63 lei, fapt confirmat prin factura nr. 00003100 din 06.06.2017.
126. La data de 13 iunie 2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, plata pentru energie electrică, apă, canalizare, pentru perioada 11.05. – 12.06.2017, în mărime de 2 237,44 lei, fapt ce se atestă prin chitanța nr. 00003367 din 13.06.2017.
127. La data de 31.05.2017, Î.S. ”Casa Presei” a emis factura fiscală seria nr. EUH 000983362, potrivit căruia s-a stabilit obligația de plată de către S.R.L. ”Maxigor” în beneficiul Î.S. ”Casa Presei” a chiriei pentru luna mai, în mărime de 95 119,87 lei, energiei termice în mărime de 3 626,74 lei, autosalubritate în mărime de 903,89 lei, energiei electrice pentru perioada 07.04 – 30.04.2017 în mărime de 2013,76 lei, energiei electrice pentru perioada 01.05.-10.05.2017 în mărime de 885,56 lei, apă, canalizare contor 07.04. – 10.05.2017 în mărime de 407,88 lei.
128. Potrivit facturii fiscale seria nr. EUH 00088077 din 28.04.2017, S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, suma de 100 653,08 lei, care este formată din plata chiriei pentru luna aprilie 2017, refacturare energie termică, autosalubritate, energie electrică, apă și canalizare.
129. S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. Casa Presei”, serviciile comunale: energie electrică pentru perioada 07.04 – 10.05.2017, apă și canalizare pentru perioada 07.04 – 10.05.2017, în mărime de 3 307,20 lei, fapt confirmat prin factura nr. 00002751 din 10 mai 2017.
130. S.R.L. ”Maxigor” și Î.S. Complexul ”Casa Presei” au semnat anexa nr. 2 la contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18.07.2016, prin care au stabilit că plata lunară pentru serviciile comunale constituie 3 770,41 lei.
131. La materialele cauzei se regăsește factura fiscală seria EWAB nr. 000883294 din 29.03.2017, potrivit căruia S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul DGACG plata pentru energie termică compensată în mărime de 138,36 lei.

132. La data de 11 aprilie 2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. Complexul ”Casa Presei” suma de 1 762,80 lei, pentru energie electrică, apă și canalizare, pentru perioada 10.03 – 06.04.2017, fapt confirmat prin factura nr. 00002134.
133. Potrivit facturii nr. 00002091 din 04.04.2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, chiria pentru luna aprilie 2017 în mărime de 95 119,87 lei și serviciile locativ – comunale în mărime de 3 770,41 lei.
134. Prin factura fiscală seria nr. EUH 000800941 din 31.03.2017, s-a stabilit obligația de plată a S.R.L. ”Maxigor” față de Î.S. ”Casa Presei”, și anume a chirie pentru luna martie 2017, refacturare energie termică, refacturare autosalubritate, refacturare energie electrică, apă și canalizare pentru perioada 09.02 – 10.03.2017, în mărime totală de 100 596,04 lei.
135. La data de 02.03.2017, DGACG a R.M., a emis factura fiscală seria nr. EWAB 000853571, prin care a stabilit obligația de plată a S.R.L. ”Maxigor”, în beneficiul acesteia a energiei termice compensate în mărime de 159,65 lei.
136. Potrivit facturii fiscale seria nr. EYH 000694389 din 28.02.2017, Î.S. ”Casa Presei” a stabilit obligația de plată a chiriei pentru luna februarie 2017 și serviciile comunale, a S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 100 955,28 lei.
137. Potrivit anexei nr. 2 la contractul de locațiune nr. 74SC din 18.07.2016, ”calculul plății pentru serviciile comunale 2016”, părțile contractuale Î.S. Complexul ”Casa Presei” și S.R.L. ”Maxigor”, au stabilit plata lunară pentru serviciile comunale în mărime de 3 770,41 lei.
138. Potrivit facturii fiscale seria nr. EUH 000605577 din 31.01.2017, Î.S. ”Casa Presei” a stabilit obligația de plată a chiriei pentru luna ianuarie 2017 și serviciile comunale, a S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 102 696,12 lei.
139. La data de 27.01.2017, DGACG a R.M., a emis factura fiscală seria nr. WH 6052552, prin care a stabilit obligația de plată a S.R.L. ”Maxigor”, în beneficiul acesteia a energiei termice compensate pentru luna ianuarie 2017 în mărime de 255,46 lei.
140. Potrivit facturii nr. 00000864 din 07.02.2017, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, chiria și serviciile comunale pentru luna februarie 2017, în mărime de 98 890,28 lei.
141. Din factura nr. 00000914 emisă la data de 09.02.2017, rezultă că S.R.L. ”Maxigor” a plătit în beneficiul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, suma de 2 065,00 lei, pentru energie electrică, apă și canalizare calculată pentru perioada 13.01.- 08.02.2017.
142. Potrivit facturii fiscale seria nr. AAF4858897 din 31.12.2018, S.R.L. ”Maxigor” urma să achite către S.R.L. ”Quantum Imobil” plata pentru serviciile de locațiune a spațiului comercial pentru luna decembrie, în mărime de 62 983,96 lei.
143. DGACG a R.M., la data de 27.12.2018 a emis factura fiscală seria nr. EUK000249530, potrivit căreia S.R.L. ”Maxigor” urma să achite pentru locațiunea încăperilor în luna noiembrie, decembrie și serviciile comunale în mărime totală de 73 909,66 lei.
144. Potrivit facturii fiscale seria EUK 000249842 s-a pus în obligația S.R.L. ”Maxigor” să achite în beneficiul DGACG a R.M suma de 15 398,98 lei, ce costituie plata pentru

energie electrică, apă și canalizare.

145. Din factura fiscală seria nr. AAF 4176864 din 30.11.2018, rezultă că S.R.L. ”Justar” a prestat servicii de securitate în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 480,00 lei.
146. Prin facturile fiscale seria nr. AAF 4858894 din 30.11.2018, AAF 4858891 din 02.11.2018, S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul S.R.L. ”Quantum Imobil” plata pentru locațiune în mărime totală de 125 967,92 lei.
147. Potrivit facturii fiscale seria EUJ 000969703 s-a pus în obligația S.R.L. ”Maxigor” să achite în beneficiul DGACG a R.M suma de 49,54 lei, ce constituie plata pentru energie termică.
148. Din factura fiscală seria nr. AAF 3616724 din 31.10.2018, rezultă că S.R.L. ”Justar” a prestat servicii de securitate a obiectelor în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 30,00 lei.
149. Potrivit facturii fiscale din 07 noiembrie 2018, s-a stabilit obligația de plată a S.R.L. ”Maxigor” față de Î.S. Complexul ”Casa Presei”, a energiei termice, apă și canalizare, calculată pentru perioada 06.10 – 06.11.2018.
150. Din factura seria nr. EUJ 000973110 din 31.10.2018, s-a instituit obligația de plată a S.R.L. ”Maxigor” față de Î.S. Complexul ”Casa Presei” și anume a chiriei pentru luna octombrie 2018, energie termică, autosalubritate, energie electrică, apă, canalizare, energie termică, în mărime de 43 237,94 lei.
151. Potrivit facturii fiscale seria nr. AAF3616523 din 31.10.2018, A.S. ”Justar” S.R.L. a prestat servicii pază în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 450,00 lei.
152. La materialele cauze se regăsește factura fiscală seria EUJ nr. 000834509 din 01.10.2018, potrivit căreia S.R.L. ”Maxigor” urma să achite către Î.S. Complexul ”Casa Presei”, plata pentru energie electrică, apă, canalizare pentru perioada 07.09.2018 – 30.09.2018.
153. Potrivit facturii fiscale seria nr. AAF1978584 din 30.09.2018, A.S. ”Justar” S.R.L. a prestat servicii pază în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 450,00 lei.
154. Din factura nr. 00000058***** din 01.10.2018, rezultă că S.R.L. ”Maxigor” a achitat
155. În beneficiul Î.S. Complexul ”Casa Presei” plata pentru energie electrică, apă și canalizare pentru perioada 07.09.2018 – 30.09.2018, în mărime de 3 366,02 lei.
156. Potrivit facturii fiscale seria EUJ 000819599 din 28.09.2018, S.R.L. ”.Maxigor” urma să achite către Î.S. Complexul ”Casa Presei”, plata pentru chirie, energie termică, autosalubritate, energie electrică, apă și canalizare în mărime totală de 109 725,***** lei.
157. Potrivit facturii fiscale seria nr. AAE9244215 din 31.08.2018, A.S. ”Justar” S.R.L. a prestat servicii pază în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 450,00 lei.
158. La data de 05.09.2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, suma de 17 707,66 lei, pentru chirie, servicii comunale pentru luna septembrie 2018, fapt confirmat prin factura nr. 0000005409.
159. Totodată potrivit facturii 00000057***** din 07.09.2018, S.R.L. ”Maxigor” ” a achitat în beneficiul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, suma de 3 479,28 lei, pentru energie electrică, apă, canalizare pentru perioada 09.08 – 06.09.2018.

160. Potrivit facturii fiscale seria EUJ 000684807 din 29.08.2018, S.R.L. ”.Maxigor” urma să achite către Î.S. Complexul ”Casa Presei”, plata pentru chirie energie termică, autosalubritate, energie electrică, apă și canalizare în mărime de 109 586,66 lei.
161. Potrivit facturii fiscale seria nr. AAE 5735189 din 03 august 2018, A.S. ”Justar” S.R.L. a instalat utilaje, în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 765,00 lei.
162. La data de 31 iulie 2018 a fost emisă factura fiscală seria nr. AAE 5736087, potrivit căreia A.S. ”Justar” S.R.L. a prestat servicii de pază în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, pentru care ultima a achitat suma de 450,00 lei.
163. Din factura nr. 0000004196 din 03.08.2018, rezultă că S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, suma de 795,06 lei.
164. Totodată potrivit facturii nr. 0000004919, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, suma de 3 340,72 lei, care constituie plata pentru energie electrică, apă și canalizare, pentru perioada 06.07. – 08.08.2018.
165. La data de 31.07.2018 a fost emisă factura fiscală seria nr. EUJ 000570340 potrivit căreia S.R.L. ”Maxigor,, a fost obligată să achite în beneficiul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, chiria pentru luna iulie 2018, energie termică, autosalubritate, energie electrică, apă și canalizare în mărime de 109 237,76 lei.
166. La data de 02 iulie 2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. Complexul ”Casa Presei” suma de 680,12 lei, pentru chirie și servicii comunale pentru luna iulie 2018.
167. Potrivit facturii nr. 0000003926 din 06 iulie 2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. Complexul ”Casa Presei” suma de 2 991,82 lei pentru energie electrică, apă și canalizare calculată pentru perioada 09.06. – 05.07.2018.
168. La data de 29 iunie 2018 s-a emis factura fiscală seria nr. EUJ 000437376, potrivit căreia s-a stabilit obligația de plată a S.R.L. ”Maxigor” față de Î.S. Complexul ”Casa Presei”, a chiriei pentru luna iunie 2018, energiei termice, autosalubritate, energie electrică, apă și canalizare în mărime totală de 109 1*****,82 lei.
169. Potrivit facturii fiscale seria nr. WB 5149927 din 27.06.2018, S.R.L. ”Quaken” a prestat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor” servicii de dezinsecție în mărime de 700,00 lei.
170. Din factura fiscală seria nr. AAE 3630652 din 27.06.2018, rezultă că S.R.L. ”Justar” a prestat serviciul de instalare a dispozitivului în beneficiul S.R.L. ”Maxigor” pentru care, beneficiarul a achitat suma de 1 450,00 lei.
171. La data de 05 iunie 2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, pentru chirie, servicii comunale pentru luna iunie 2018, suma de 2 369,72 lei, fapt demonstrat prin factura nr. 0000002910 din 05.06.2018.
172. Potrivit facturii nr. 0000003192 din 08.06.2018, reclamantul a achitat în beneficul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, suma de 2 876,88 lei, pentru energie electrică, apă canalizare, calculată pentru perioada 11.05.2018 – 08.06.2018.
173. La data de 31.05.2018 s-a emis factura fiscală seria, nr. EUJ 000309484, potrivit căreia S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, suma de 110 812,42 lei, formată din plata pentru chirie mai 2018, energie termică, autosalubritate, energie electrică,

apă și canalizare.

174. La data de 04 mai 2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul S.R.L. ”Maxigor” suma de 8 347,04 lei, care constituie plata pentru chirie și servicii comunale pentru luna mai 2018.
175. La data de 10 mai 2018, reclamantul a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei” datoria pentru energie electrică, apă și canalizare calculată pentru perioada 05.04.2018 – 10.05.2018, în mărime de 4 566,48 lei.
176. Potrivit facturii fiscale seria nr. EUJ 000162362 din 27.04.2018, S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, suma de 116 789,74 lei, formată din plata pentru chirie aprilie 2018, energie termică, autosalubritate, energie electrică, apă și canalizare.
177. La data de 02 aprilie 2018, reclamantul a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei” datoria pentru chirie luna aprilie 2018, servicii comunale aprilie 2018, în mărime de 2 908,40 lei, fapt confirmat prin factura nr. 0000001570 din 02.04.2018.
178. La data de 05 aprilie 2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, datoria pentru energie electrică, apă, canalizare pentru perioada 08.03.2018 – 04.04.2018 în mărime de 10 543,80 lei.
179. Din factura fiscală seria nr. EUJ 000048565 din 30.03.2018 rezultă că s-a stabilit obligația de plată a S.R.L. ”Maxigor” față de Î.S. ”Casa Presei”, a chirie pentru luna martie 2018, energie termică, autosalubratate, energie electrică, apă, canalizare în mărime de 111 351,10 lei.
180. La data de 27 martie 2018 s-a emis factura fiscală seria nr. EUJ 000028820 potrivit căreia pentru energie termică, S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul DGACG al R.M., suma de 138,66 lei.
181. Din factura fiscală seria nr. EUI 000925004 din 28.02.2018 rezultă că S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, plata pentru chirie luna februarie 2018, energie termică, autosalubratate, energie electrică, apă, canalizare în mărime de 107 116,90 lei.
182. La data de 06.03.2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, suma de 2 908,40 lei, care constituie plata pentru chirie și servicii comunale, pentru luna martie 2018.
183. La data de 07 martie 2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, plata pentru energie electrică, apă și canalizare, pentru perioada 07.02. – 07.03.2018, în mărime de 5 105,16 lei, fapt confirmat prin factura nr. 0000001306.
184. La data de 02.02.2018 s-a emis factura fiscală seria nr. EUI 0009600649 potrivit căreia pentru energie termică, S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul DGACG al R.M., suma de 207,99 lei.
185. La data de 06.02.2018 s-a emis factura fiscală seria nr. EUI 000838014 potrivit căreia pentru energie termică, S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul DGACG al R.M., suma de 267,38 lei.
186. Potrivit facturii fiscale seria nr. EUI 00081*****38 din 31.01.2018, s-a stabilit că S.R.L.

”Maxigor” urma să achite în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, suma de 106 933,42 lei, pentru chirie pentru luna ianuarie 2018 și servicii comunale.

187. La data de 06 februarie 2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei” pentru penalitatea la 06.02.2018, chiria, servicii comunale pentru luna februarie 2018, suma de 2 724,92 lei, fapt confirmat prin factura nr. 0000000469.
188. La data de 07 februarie 2018, S.R.L. ”Maxigor” a achitat în beneficiul Î.S. ”Casa Presei”, pentru energie electrică, apă și canalizare pentru perioada 13.01.2018 – 07.02.2018, în mărime de 870,96 lei, fapt dovedit prin factura nr. 0000000589.
189. Din factura fiscală seria nr. JJ*****67804 din 28.02.2017 rezultă că S.R.L. ”Maxigor” a beneficiat de servicii de consultare în construcții din partea S.A. ”Consocivil”, în mărime de 1 000,00 lei.
190. La data de ***** februarie 2017 s-a emis factura fiscală seria nr. FB7367886, potrivit căreia pentru expertiza tehnică a imobilului din str. *****, mun. Chișinău, S.R.L. ”Maxigor” urma să achite în beneficiul prestatorului S.C. ”Arhdescon - AN” S.R.L. suma de 5 004,00 lei.
191. Potrivit facturii fiscale seria AAA nr. 3809174 din 26.08.2016, S.A. ”Supraten”, a vândut și a livrat iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat tencuială moholit 30 kg/ipsos, saci polipropilenă 500*800, pentru care urma să achite suma de 3 970,50 lei, inclusiv și servicii de transport în sumă de 120,00 lei.
192. La materialele cauzei se regăsește factura fiscală seria AAA nr. 3909329 din 14.09.2016, din care rezultă că S.A. ”Supraten” a vândut și a transportat mărfuri cumpărătorului S.R.L. ”Maxigor”, la prețul de 14 434,80 lei.
193. Potrivit facturii fiscale seria AAA nr. 3909464 din 16.09.2016, S.A. ”Supraten” a vândut mărfuri, cumpărătorului S.R.L. ”Maxigor”, în sumă totală de ***** 154,16 lei.
194. La data de 23 septembrie 2016, S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat de la S.A. ”Supraten” mărfuri în mărime totală de 5 612,00 lei, fapt confirmat prin factura fiscală seria AAA nr. 3916954.
195. Din factura fiscală seria AAA nr. 3916821, se deduce că la data de 21.09.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri, pentru care a achitat suma de 9 307,44 lei, inclusiv plata pentru serviciul de transport în mărime de 120,00 lei.
196. La data de *****.09.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 515,80 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 3914695 din *****.09.2016.
197. La data de 23.09.2016 s-a emis factura fiscală seria AAA nr. 3916955 din care rezultă că pentru serviciul de transport S.R.L. ”Maxigor” urma să achite către S.A. ”Supraten” suma de 120,00 lei.
198. La data de 28.09.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 691,03 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 3917*****6 din 28.09.2016, inclusiv și serviciile de transport în mărime de 120,00 lei. În factura fiscală punctul de descărcare este indicat ***** *****, *****.

199. Din factura fiscală seria AAA nr. 3970364 din 30.09.2016 rezultă că S.A. ”Supraten” a vândut iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 7 876,44 lei, în acest preț fiind inclus și serviciul de transportare a mărfii.
200. Potrivit facturii fiscale seria WA nr. 1635635 din 25.11.2016, S.R.L. ”Dicolas Lux” a prestat servicii în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 11 813,00 lei.
201. Din factura fiscală seria LB nr. 0336303 se atestă că S.R.L. ”Metalics - Zuev” a vândut iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 668,54 lei. Potrivit facturii fiscale seria LB nr. 0336304 din *****.12.2016 S.R.L. ”Metalics - Zuev” a vândut iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 385,75 lei.
202. La data de 02.12.2016, S.R.L. ”Bimetcom” a vândut iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul total de***** 197,00 lei, fapt confirmat prin factura fiscală seria LB 1343172 din aceeași dată.
203. La data de 02.12.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 872,62 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 6316537.
204. La data de 07.12.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri, servicii în mărime de 2 244,61 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 6316636.
205. La data de 13.12.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 197,81 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 6316767.
206. La data de 14.12.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 5 085,92 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 6316902.
207. La data de 24.12.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 072,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 6342364.
208. La data de 26.12.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 529,21 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 6342332.
209. La data de 28.12.2016, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 914,34 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 6342441.
210. La data de 23.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 6 042,20 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 2403188.
211. La data de 26.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 123,95 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3560612.
212. La data de 29.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 273,29 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3561878.
213. La data de 30.06.2017, S.R.L. ”Vitotrns TT” a prestat în beneficiul S.RL. ”Maxigor” servicii de transportare în mărime de 900,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 3151882.
214. La data de 04.07.2017, S.R.L. ”ODD GROUP” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri – construcții din PVC, în mărime de 2 585,57 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JB nr. 4998024.
215. La data de 07.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 249,25 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3562302.

216. La data de 08.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 207,15 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3562320.
217. La data de 09.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 5*****,80 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3565573.
218. La data de 10.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 927,70 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3562310.
219. La data de 11.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 794,90 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 356*****74.
220. La data de 12.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 505,50 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3569851.
221. La data de 13.07.2017, Î.M. ”ITOS SOLUTION” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 7 978,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EUI nr. 000120269.
222. La data de 13.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 597,16 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3569959.
223. La data de 13.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 018,30 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3569958.
224. La data de 18.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 621,91 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3570026.
225. La data de 21.07.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 5 830,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 1934713.
226. La data de 26.07.2017, Î.M. ”ITOS SOLUTION” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 8 626,08 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EUI nr. 000158956.
227. La data de 27.07.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 947,08 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 359*****57.
228. La data de 31.07.2017, Î.M. ”ITOS SOLUTION” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 200,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EUI nr. 000177361.
229. La data de 01.08.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 617,64 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3666085.
230. La data de 01.08.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 587,70 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3666674.
231. La data de 03.08.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 945,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3666764.
232. La data de 03.08.2017, Î.M. ”ITOS SOLUTION” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 710,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EUI nr. 000187857.
233. La data de 08.08.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri

în mărime de 2 638,46 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3666997.

234. La data de 10.08.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 570,04 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3667025.
235. La data de 15.08.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 384,43 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 3667119.
236. La data de 17.08.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 318,63 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 5293457.
237. La data de 31.08.2017, S.R.L. ”Vitotrns TT” a prestat în beneficiul S.RL. ”Maxigor” servicii de transportare în mărime de 2 700,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 31519*****.
238. Potrivit actului de primire a lucrărilor 04/07-17(1J) , S.R.L. Sanara - Prim” a executat lucrări în beneficiul S.R.L. ”Maxigor”, în mărime de 48 938,70 lei.
239. La data de 10.11.2017, S.R.L. ”Vitotrns TT” a prestat în beneficiul S.RL. ”Maxigor” servicii de transportare în mărime de 1 800,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 5474806.
240. La data de 19.01.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 908,08 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 6342773.
241. La data de 19.01.2017, S.A. ”Supraten” a prestat servicii de transport beneficiarul S.RL. ”Maxigor” în mărime de 120,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 6342774.
242. La data de 18.01.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 150,32 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7306815.
243. La data de 09.01.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 603,20 lei, inclusiv a beneficiat de servicii de transport, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7305879.
244. La data de 09.01.2017, S.R.L. ”Metalica - Zuev” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 8 654,10 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LB nr. 0336475.
245. La data de 09.01.2017, S.R.L. ”Metalica - Zuev” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 494,15 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LB nr. 0336474.
246. La data de 05.01.2017, S.A. ”Supraten” a prestat servicii de transport beneficiarul S.RL. ”Maxigor” în mărime de 120,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7305368.
247. La data de 05.01.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 625,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7305366.
248. La data de 03.01.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 752,80 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7305091.
249. La data de 08.02.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 101,77 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7391239.
250. La data de 13.02.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 008,99 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7391354.

251. La data de 16.02.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 757,41 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7391444.
252. La data de 21.02.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 428,55 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7391467.
253. La data de 21.02.2017, S.R.L. ”Bimetcom” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 5 000,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 1827921.
254. La data de *****.02.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 640,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7391555.
255. La data de 23.02.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 740,59 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7391426.
256. La data de 27.02.2017, S.R.L. ”Vitasanmax” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 12 992,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 1355118.
257. La data de 27.02.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 445,07 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7391707.
258. La data de 06.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 4 002,64 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7397135.
259. La data de 09.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 23 559,10 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7397274.
260. La data de 09.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 7 168,11 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7397283.
261. La data de 10.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 528,61 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7397*****8.
262. La data de 10.03.2017, S.R.L. ”Metalica - Zuev” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 16 434,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LB nr. 0337931.
263. La data de 10.03.2017, S.R.L. ”Metalica - Zuev” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 17 478,18 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LB nr. 0337932.
264. La data de 13.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 7 *****9,96 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7397340.
265. La data de 13.03.2017, S.R.L. ”Sim – Pin - Ddi”, a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 981,60 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JB nr. 4566527.
266. La data de 13.03.2017, S.R.L. ”Bonocan” a prestat servicii de transport beneficiarului S.RL. ”Maxigor” în mărime de 120,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria FB nr. 9072375.
267. La data de 14.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 102,19 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7398197.
268. La data de 15.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 9 239,25 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 7397524.
269. La data de 16.03.2017, S.R.L. ”Rovitrans - Con” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 53 665,80 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JV nr. 1197492.
270. La data de 17.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri

în mărime de 12 044,75 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8239431.

271. La data de 18.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 4 688,56 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8239442.
272. La data de 21.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 4 714,17 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8239521.
273. La data de 20.03.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 9 787,60 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0070050.
274. La data de 21.03.2017, S.A. ”Supraten” a prestat servicii de transport beneficiarul S.RL. ”Maxigor” în mărime de 120,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 82395*****.
275. La data de 21.03.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 5 547,20 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0070270.
276. La data de *****.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 4 688,56 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8239609.
277. La data de 23.03.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 653,40 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0070413.
278. La data de 23.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 715,26 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8239690.
279. La data de 24.03.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 12 951,60 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0070448
280. La data de 24.03.2017, ”Dirove – Nord” S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 900,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8301466.
281. La data de 28.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 488,50 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8239876.
282. La data de 29.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 509,72 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8244839.
283. La data de 30.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 6 430,26 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8244900.
284. La data de 31.03.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 308,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0071057.
285. La data de 31.03.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 886,80 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8250214.
286. La data de 27.03.2017, S.R.L. ”Rovitrans - Com” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 25 020,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JV nr. 1197500.
287. La data de 24.03.2017, S.R.L. ”Rovitrans - Com” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat

mărfuri în valoare de 38 280,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JV nr. 1197498.

288. La data de 24.03.2017, S.R.L. ”Rovitrans - Com” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 56 700,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JV nr. 2538907.
289. La data de 18.03.2017, S.R.L. ”Rovitrans - Com” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 51 463,20 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JV nr. 1197494.
290. La data de 20.03.2017, S.R.L. ”Rovitrans - Com” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 48 781,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JV nr. 1197495.
291. La data de 20.03.2017, S.R.L. ”Tomvicon” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 45 000,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 2538906.
292. La data de 23.03.2017, S.R.L. ”Rovitrans - Com” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 31 090,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JV nr. 1197496.
293. La data de 19.04.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 534,20 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 007*****16.
294. La data de 19.04.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 350,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 007*****08.
295. La data de 19.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 731,54 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0036029.
296. La data de 25.04.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 401,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0072352.
297. La data de 25.04.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 6 650,40 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0072504.
298. La data de 25.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 902,41 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0036165.
299. La data de 25.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 4 774,21 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0036159.
300. La data de 25.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 15 761,16 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0036125.
301. La data de 26.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 394,80 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0038621.
302. La data de 27.04.2017, S.R.L. ”Tomvicon” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de***** 852,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 25389*****.
303. La data de 27.04.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 4 740,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0072543.
304. La data de 27.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri

în mărime de 1 341,69 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0036277.

305. La data de 28.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 146,80 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 9961317.
306. La data de 28.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 20 603,88 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0036444.
307. La data de 28.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 543,54 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0036433.
308. La data de 28.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 747,20 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 9961341.
309. La data de 03.04.2017, S.R.L. ”Tomvicon” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 67 000,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 2538910.
310. La data de 03.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 264,***** lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8250685.
311. La data de 04.04.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 4 730,80 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0071327.
312. La data de 04.04.2017, S.R.L. ”Metalica - Zuev” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 2 576,04 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LB nr. 0579403.
313. La data de 04.04.2017, S.R.L. ”Bimetcom” a vândut iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul total de 3 277,00 lei, fapt confirmat prin factura fiscală seria LV 2839489 din aceeași dată.
314. La data de 04.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 8 752,41 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8245065.
315. La data de 05.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 3 972,80 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8245182.
316. La data de 07.04.2017, S.R.L. ”Ecaterix” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 45 000,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 0909519.
317. La data de 07.04.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 6 444,20 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0071605.
318. La data de 07.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în mărime de 1 725,50 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8245306.
319. La data de 11.04.2017, S.R.L. ”Tomvicon” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 64 000,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 2538914.
320. La data de 11.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 1 141,05 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8256673.
321. La data de 12.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 2 905,51 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8257*****1.
322. La data de 13.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 5 291,97 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0036008.

323. La data de 14.04.2017, S.R.L. ”Tomvicon” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 54 148,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 2538917.
324. La data de 14.04.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 2 001,59 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 8258293.
325. La data de 19.04.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 11 295,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 007*****09.
326. La data de 02.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 631,59 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 0036626.
327. La data de 03.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 1 642,18 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 9964716.
328. La data de 03.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 537,26 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0036488.
329. La data de 05.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 629,53 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 9962354.
330. La data de 05.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 872,19 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0041206.
331. La data de 08.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 807,50 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 996*****70.
332. La data de 08.05.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 1 926,20 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0073162.
333. La data de 11.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 416,06 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 9962523.
334. La data de 15.05.2017, S.R.L. ”Bimetcom” a vândut iar S.R.L. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul total de 2 500,00 lei, fapt confirmat prin factura fiscală seria AAA 7285279 din aceeași dată.
335. La data de 15.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 589,71 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAA nr. 9962734.
336. La data de 15.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 521,70 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0051111.
337. La data de 17.05.2017, S.R.L. ”Ecaterix” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 95 500,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 0909776.
338. La data de 19.05.2017, S.R.L. ODD Group” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 4 870,51 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria JB nr. 4857998.
339. La data de 23.05.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 5 623,90 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria EG nr. 0074292.
340. La data de 25.05.2017, S.R.L. ”Ecaterix” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 73 700,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 0910864.

341. La data de 25.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 2 200,10 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0043051.
342. La data de 29.05.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 952,79 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0043080.
343. La data de 01.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 1 608,11 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0059092.
344. La data de 02.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 5 *****8,28 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0043106.
345. La data de 05.06.2017, S.R.L. ”Ecaterix” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 73 800,00 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria LV nr. 0910951.
346. La data de 05.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 5 627,05 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0059189.
347. La data de 08.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 458,41 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0059418.
348. La data de 09.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 1 167,83 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0059455.
349. La data de 12.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 405,60 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0059540.
350. La data de 12.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 1 777,50 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0059538.
351. La data de 13.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 6 114,28 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 0059705.
352. La data de 16.06.2017, M.C.F. – ENGROS S.R.L. a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri în valoare de 2 062,60 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 1932049.
353. La data de 16.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 3 283,66 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 2402820.
354. La data de 21.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de *****78,15 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 2403106.
355. La data de *****.06.2017, S.A. ”Supraten” a vândut iar S.RL. ”Maxigor” a cumpărat mărfuri la prețul de 2 866,70 lei, fapt dovedit prin factura fiscală seria AAB nr. 2403182.
356. Din ansamblul probelor administrate rezultă că între Î.S. „Complexul Casa Presei” și S.R.L. „Maxigor” a fost încheiat Contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016, prin care locatorul a transmis locatarului în posesie și folosință temporară un complex de încăperi nelocative cu suprafața totală de *****m.p., amplasate în imobilul situat în **********. ***** *****. Contractul a fost încheiat pentru perioada 01 septembrie 2016 – 31 ianuarie 2020, având ca scop exploatarea comercială a spațiilor respective.
357. Instanța reține că încă din etapa precontractuală și imediat după încheierea contractului, locatarul a informat locatorul despre necesitatea efectuării lucrărilor de reparație, reconstrucție și adaptare a spațiilor la destinația economică urmărită. În acest sens, Î.S.

„Complexul Casa Presei” și-a exprimat acordul de principiu pentru efectuarea lucrărilor respective, condiționând realizarea acestora de obținerea actelor permisive prevăzute de legislația în vigoare și de coordonarea prealabilă a documentației tehnice.

358. Totodată, din corespondența purtată între părți și din răspunsul Cancelariei de Stat rezultă că atât lucrările de reconstrucție, cât și posibilitatea transmiterii spațiilor în sublocațiune au fost acceptate de proprietarul bunului și de autoritatea competentă. Prin urmare, activitățile întreprinse ulterior de S.R.L. „Maxigor” în vederea amenajării și adaptării spațiilor nu pot fi considerate arbitrare sau realizate fără acordul locatorului.
359. Din actul de constatare din 24 ianuarie 2017 și raportul de expertiză tehnică întocmit de expertul autorizat Pruteanu Nicolae rezultă că în structura de rezistență a imobilului existau deficiențe tehnice preexistente, constând în degradarea unor stâlpi ai construcției, micșorarea secțiunilor de beton, dezgolirea armăturilor și apariția fenomenelor de coroziune. Aceste neconformități nu au fost generate de activitatea locatarului, ci reprezentau vicii constructive existente anterior, fapt confirmat prin concluziile expertului.
360. Raportul de expertiză stabilește expres că pentru exploatarea sigură a imobilului era necesară executarea unor lucrări de consolidare și remediere tehnică. În consecință, lucrările efectuate ulterior de S.R.L. „Maxigor” se circumscriu măsurilor necesare pentru aducerea spațiilor la o stare tehnică adecvată și pentru asigurarea exploatării lor conforme destinației contractuale.
361. Instanța constată că, în perioada anilor 2016–2018, S.R.L. „Maxigor” a încheiat multiple contracte de antrepriză, prestări servicii, furnizare de echipamente și achiziție de materiale de construcție cu diverși agenți economici, inclusiv S.R.L. „Ecotermolux”, S.R.L. „Eximius”, S.R.L. „Iuritana”, S.R.L. „Sanara-Prim”, S.R.L. „Superbeton”, S.R.L. „Contehtermo”, S.R.L. „Climate Service” și alții, în vederea executării lucrărilor de amenajare, reparație, consolidare și dotare a spațiilor închiriate.
362. Existența contractelor, a facturilor fiscale, a proceselor-verbale de recepție și a actelor de executare a lucrărilor demonstrează caracterul real și efectiv al investițiilor efectuate de locatar. Aceste înscrisuri confirmă nu doar asumarea unor obligații contractuale, ci și executarea efectivă a lucrărilor și suportarea cheltuielilor aferente.
363. De asemenea, instanța reține că pe întreaga perioadă contractuală S.R.L. „Maxigor” și-a executat obligațiile de plată aferente raportului locativ, achitând chiria și serviciile comunale facturate de Î.S. „Casa Presei”. Numeroasele ordine de plată, facturi fiscale și chitanțe anexate la dosar confirmă executarea obligațiilor bănești asumate prin contract.
364. Faptul achitării constante a chiriei și a serviciilor comunale constituie o dovadă suplimentară a exploatării efective a spațiilor și a intenției locatarului de a desfășura activitatea economică planificată în incinta imobilului închiriat.
365. Coroborând toate probele administrate, instanța concluzionează că investițiile efectuate de S.R.L. „Maxigor” au avut caracter real, necesar și util, fiind realizate în baza acordului locatorului și în scopul adaptării spațiilor la destinația economică urmărită. Aceste investiții au contribuit la îmbunătățirea stării tehnice și funcționale a bunului imobil și au

generat o valoare patrimonială suplimentară pentru proprietar.

366. În consecință, înscrisurile prezentate confirmă atât existența raportului juridic locativ dintre părți, cât și efectuarea de către locatar a unor cheltuieli semnificative pentru amenajarea, consolidarea și exploatarea spațiilor închiriate, aspecte care urmează a fi apreciate de instanță prin prisma clauzelor contractuale, a dispozițiilor Codului civil referitoare la locațiune și a normelor privind compensarea investițiilor utile și necesare efectuate asupra bunului altuia.
367. La materialele cauzei se regăsește schița de proiect privind reînnoirea fațadei, edificiul existent situat în ***** *****, *****, care a fost coordonată cu administratorul Î.S. Complexul ”Casa Presei”, Poiană Victor, fapt confirmat prin semnătura acestuia și aplicarea ștampilei întreprinderii de stat.
368. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietar al terenului cu nr. cadastral *****și a construcției cu nr. cadastral ***** este statul Republica Moldova.
369. Totodată, instanța de judecată atestă că bunul imobil cu nr. cadastral *****.013, situat în ********** *****, *****, cu modul de folosință nelocativă și suprafața ***** m.p.¸a fost transmis în gestiune economică a Direcției Generale pentru Administrarea Clădirilor Guvernului R.M., în baza Hotărârii Guvernului nr. 950 din 03.10.2018 cât și actul de transmitere – primire f/n din 09.11.2018, fapt indicat în extrasul din registrul bunurilor imobile.
370. Din același registru al bunurilor imobile se constată că la capitolul notări, s-a înregistrat dreptul de locațiune a S.R.L. ”Maxigor”, asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****.013, indicat în subcapitol II la nr. 2.2, în temeiul contractului de locațiune nr. 74SC-2016 din 18.07.2016 și acordul adițional nr. 03 din 16.11.2018, pentru perioada 01.09.2016 – 21.01.2020.
371. La data de 01.01.2018, Î.S. Complexul ”Casa Presei” și S.R.L. ”Maxigor” au semnat acordul adițional nr. 3 la Contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016, potrivit căruia au modificat plata chiriei pentru anul 2018, în mărime de 1 214 632,02 lei.
372. La data de 29.09.2018, Î.S. Complexul ”Casa Presei” și S.R.L. ”Maxigor” au semnat acordul adițional nr. 4 la Contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016, potrivit căruia au modificat pct. 2.1, referitor la încăperile și suprafața totală dată în chirie locatarului S.R.L. ”Maxigor” și respectiv plata chiriei pentru perioada 01.10.2018 – 31.12.2018, în mărime de 108 852,36 lei.
373. La data de 30 septembrie 2018, Î.S. ”Casa Presei” și S.R.L. ”Maxigor” au semnat actul de primire – predare a încăperilor, enumerate în pct. 1, care au fost predate în stare satisfăcătoare.
374. Prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.950 din 03.10.2018, I.P. ” DGACG” RM s-a reorganizat prin fuziune (absorbție) cu Î.S. ”Complexul Casa Presei”, preluând în acest sens toate drepturile și obligațiile persoanei juridice absorbite.
375. La data de 16 noiembrie 2018, I.P. DGACG a R.M., în calitate de locator și S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de locatar au încheiat acordul adițional nr. 3 la Contractul de

locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016, fiind substituit sintagma ”Î.S. Complexul ”Casa Presei” s-a substituit cu ”Instituția Publică ”Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, s-a modificat nr. încăperii din ”*****” în ”33”, cât și s-a stabilit că suma totală a contractului pentru perioada 01.01.2018 – 31.12.2018 constituie 1 065 042,86 lei, inclusiv serviciile comunale 53 914,69 lei, cu calculul indicat.

376. La data de 28 decembrie 2018, I.P. DGACG a R.M., în calitate de locator și S.R.L. ”Maxigor”, în calitate de locatar au încheiat acordul adițional nr. 5 la Contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016.
377. În luna ianuarie 2020, S.R.L. ”Maxigor” și I.P. ” DGACG” a R.M., au purtat negocieri prin corespondență, referitor la posibilitatea continuării relațiilor contractuale de locațiune.
378. La data de 13.07.2020, S.R.L. ”Maxigor” a adresat I.P. ” DGACG” a R.M. și fondatorului Cancelaria de Stat a R.M., reclamația prin care a solicitat compensarea îmbunătățirilor imobilului închiriat în mărime de 5 924 478,45 lei.
379. La data de 30 iulie 2020, I.P. ” DGACG” a R.M. a răspuns S.R.L. ”Maxigor”, menționând că solicitarea din reclamație nu poate fi satisfăcută.
380. La data de 30 mai 2022, S.R.L. ”Maxigor”, a depus cererea privind dispunerea efectuării expertizei judiciare. Prin Încheiere Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 iunie 2022 s-a admis parțial cererea reprezentantului reclamantei, avocatul Lungu Victor privind dispunerea efectuării expertizei în domeniul construcției. S-a pus în sarcina Centrului Național de Expertize Judiciare, efectuarea expertizei în domeniul construcției pentru stabilirea valorii îmbunătățirilor, consolidărilor, restructurărilor, renovărilor încăperilor nelocative de la subsolul parterului și primului etaj ale clădirii situate în *****, efectuate de către S.R.L. ”Maxigor”, pentru perioada duratei contractului de locațiune nr. 74SC/2016 din 18.07.2016.
381. La data de 17.02.2025 expertul judiciar din cadrul CNEJ, Bazic Sergiu a emis raportul de expertiză judiciară nr. 287-301. Obiectul expertizei constituie determinarea valori totale a valorii îmbunătățirilor/consolidărilor/reconstrucțiilor/renovărilor încăperilor nelocative de la subsolul, parterul și primul etaj ale clădirii din *****, efectuate de către și/sau pe contul ’’Maxigor” S.R.L. pe durata locațiunii încăperilor enunțate, inclusiv în scopul remedierii viciilor materiale ale bunului închiriat și asigurării posibilități utilizării încăperilor închiriate în conformitate cu destinația contractuală convenită- îmbunătățiri (consolidări/reconstrucții/renovări) realizate inclusiv prin executarea lucrărilor de consolidare reconstrucție renovare a capacității portante a structurii de rezistență a clădirii în scopul restabilirii stării inițiale indicate în proiectul de execuție; de executare a unei scări noi de la subsol pînă la etajul unu; de extindere a vitraliilor existente spre strada *****; de demolare a unor pereți despărțitori existenți; de construire a altor pereți despărțitori noi.
382. Instanța de judecată atestă că potrivit Raportului de expertiza judiciară nr. 287-301 din 17.02.2025, expertul judiciar Bazic Sergiu a concluzionat că valoarea totală a lucrărilor de

reparație capitală (îmbunătățirilor / consolidărilor / reconstrucțiilor / renovărilor) și reconstrucția fațadei principale la încăperile nelocative cu o suprafață totală de *****m^2, din incinta clădirii Complexul „Casa Presei" situate pe adresa *****, **********. *****, *****, deținute în locațiune de SRL „Maxigor" în baza, contratului de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016 constituie 11 059 927,84 lei (unsprezece milioane cinci zeci și nouă mii nouă sute două zeci și șapte lei) 84 bani.

383. În conformitate cu pct. 4.3.4 din Contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016, locatarul se obligă să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate.
384. Totodată potrivit pct. 4.5 din Contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016, locatarul are dreptul să efectueze reutilarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord scris locatorul s-a obligat să le compenseze.
385. În conformitate cu 909 alin. (1) Cod civil, (în redacția de până la 01.03.2019), La expirarea termenului sau la rezilierea contractului de locaţiune, locatarul are dreptul să separe îmbunătăţirile, efectuate cu permisiunea locatorului, care pot fi separate fără a se deteriora bunul ori să ceară compensarea valorii lor de către locator dacă legea sau contractul nu prevede altfel.
386. Instanța de judecată nu reține argumentele pârâtului Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova", indicate în referință ca fiind neîntemeiate.
387. Acordul scris al locatorului Î.S. Complexul "Casa Presei" cu privire la efectuarea lucrărilor de reconstrucție a încăperilor transmise în locațiune locatarului S.R.L. "Maxigor" a fost acordat prin răspunsul nr. 164 din 21 iulie 2016, unde a menționat că Î.S. Complexul "Casa Presei", permite efectuarea lucariilor de reconstrucție cu respectarea următoarelor condiții: efectuarea lucrărilor de reparație, doar în prezența unui reprezentat al Î.S. Complexul "Casa Presei", prezentarea preventivă a proiectului schematic al fațadei clădirii, precum și actele permisive ale organelor abilitate pentru efectuarea lucrărilor de reconstrucție cât și ca în procesul de reînnoire a fațadei și modificării fațadei să se mențină caracterul estetic arhitectural.
388. Întru respectarea condițiilor înaintate a fost elaborat proiectul de reconstrucție, care a fost coordonat cu Î.S. Complexul "Casa Presei", fapt confirmat prin schița de proiect , reînnoirea fațadei, edificiului existent, situat în str. *****, care a fost semnată de administratorul locatorului, Poiană Victor.
389. La data de 22 septembrie 2016, Î.S. Complexul "Casa Presei" s-a adresat secretarului general adjunct al Guvernului R.M., Cazacu Iurie cu solicitarea nr. 61, informându-l că prin scrisoarea nr. 234 și 235 din 20 iulie 2016, locatarul S.R.L. "Maxigor" a solicitat acordul privind efectuarea lucrărilor de reconstrucție a încăperilor transmise în locațiune, precum și posibilitatea subînchirierii acestora. Î.S. Complexul "Casa Presei" a solicitat acordul fondatorului Cancelaria de Stat, referitor la efectuarea lucrărilor de reconstrucție a

încăperilor transmise în locațiune și subînchirierea acestora.

390. Cancelaria de Stat a emis la data de 23 septembrie 2016 răspunsul nr. 19-04-828 adresat Î.S. Complexul ”Casa Presei” prin care reiterat că a examinat adresarea nr. 6 din *****.09.2016, referitor la permisiunea efectuării lucrărilor de reconstrucție a încăperilor transmise în locațiune locatarului S.R.L. ”Maxigor”, precum și sublocațiune acestora. Cancelaria de Stat a reiterat că având la bază acceptul Consiliului de administrație al întreprinderi din 09.09.2016 și prevederile legislației în vigoare, acceptă efectuarea lucrărilor de reconstrucție a încăperilor date în locațiune și sublocațiunea acestora.
391. Instanța de judecată conchide că la expirarea termenului contractului de locațiune nr. 74SC-2016 din 18.07.2016, locatarul S.R.L. ”Maxigor” este în drept să ceară de la locator Direcția Generală a Clădirilor Guvernului a R.M., compensarea valorii îmbunătățirilor aduse bunului imobil închiriat, situat pe adresa *****și anume a sumei de 11 059 927,84 lei, care a fost stabilită de către expertul judiciar, Bazic Sergiu, ca fiind că valoarea totală a lucrărilor de reparație capitală (îmbunătățirilor / consolidărilor / reconstrucțiilor / renovărilor) și reconstrucția fațadei principale la încăperile nelocative cu o suprafață totală de *****m^2, din incinta clădirii Complexul „Casa Presei” situate pe adresa *****, **********. *****, *****, deținute în locațiune de SRL „Maxigor” în baza, contratului de locațiune nr. 74SC/2016, din 18 iulie 2016.
392. La data de 30 mai 2022, S.R.L. „Maxigor” a solicitat dispunerea efectuării unei expertize judiciare în domeniul construcțiilor, în vederea determinării volumului și valorii lucrărilor executate asupra bunului imobil închiriat. Prin Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 17 iunie 2022, cererea a fost admisă parțial, fiind dispusă efectuarea unei expertize judiciare de către Centrul Național de Expertize Judiciare.
393. Obiectul expertizei a constat în stabilirea valorii îmbunătățirilor, consolidărilor, reconstrucțiilor și renovărilor efectuate de către sau pe contul S.R.L. „Maxigor” în încăperile nelocative amplasate la subsolul, parterul și etajul întâi al imobilului situat în *****, pe durata executării Contractului de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016.
394. Prin Raportul de expertiză judiciară nr. 287-301 din 17 februarie 2025, expertul judiciar Bazic Sergiu a stabilit că valoarea totală a lucrărilor de reparație capitală, consolidare, reconstrucție, renovare și reamenajare efectuate asupra încăperilor închiriate, inclusiv reconstrucția fațadei principale a edificiului, constituie 11 059 927,84 lei.
395. Instanța reține că raportul de expertiză a fost întocmit de un expert judiciar autorizat, desemnat în condițiile legii, concluziile acestuia fiind bazate pe cercetarea documentației tehnice, a actelor de executare a lucrărilor, a înscrisurilor contabile și a materialelor cauzei. Totodată, raportul nu a fost infirmat printr-o contraexpertiză și nici nu au fost prezentate probe pertinente care să pună la îndoială constatările specialistului.
396. Potrivit pct. 4.3.4 din Contractul de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016, locatarul avea obligația de a efectua din cont propriu reparațiile curente ale bunului închiriat. Prin urmare, cheltuielile aferente reparațiilor curente nu pot constitui, prin ele însele, temei pentru compensare.

397. În același timp, conform pct. 4.5 din contract, locatarul era îndreptățit să efectueze reutilarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate cu acordul scris al locatorului. Această clauză contractuală consacră posibilitatea realizării unor investiții de natură să modifice, să îmbunătățească ori să sporească valoarea economică a bunului închiriat.
398. Totodată, art. 909 alin. (1) Cod civil, în redacția aplicabilă raportului juridic litigios, prevede că, la încetarea contractului de locațiune, locatarul are dreptul să separe îmbunătățirile efectuate cu acordul locatorului, dacă acestea pot fi desprinse fără deteriorarea bunului, ori să solicite compensarea valorii acestora de către locator, dacă legea sau contractul nu dispun altfel.
399. Din interpretarea sistemică a normelor contractuale și legale rezultă că pentru nașterea dreptului la compensare este necesară întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: existența unor îmbunătățiri efective aduse bunului; executarea acestora cu acordul locatorului; imposibilitatea separării lor fără deteriorarea bunului ori încorporarea acestora în structura imobilului; precum și existența unei valori patrimoniale care a rămas în patrimoniul proprietarului după încetarea locațiunii.
400. Instanța constată că acordul scris al locatorului privind efectuarea lucrărilor de reconstrucție a fost exprimat prin răspunsul nr. 164 din 21 iulie 2016, prin care Î.S. „Complexul Casa Presei” a autorizat efectuarea lucrărilor solicitate, cu respectarea anumitor condiții procedurale și tehnice.
401. Mai mult, materialele dosarului confirmă că proiectul de reconstrucție a fost coordonat cu locatorul, fapt demonstrat prin schița de proiect privind reînnoirea fațadei edificiului, semnată de administratorul întreprinderii, ceea ce denotă nu doar cunoașterea lucrărilor de către proprietar, ci și acceptarea expresă a acestora.
402. Suplimentar, prin demersul adresat Cancelariei de Stat la ***** septembrie 2016 și prin răspunsul acesteia din 23 septembrie 2016, autoritatea fondatoare a acceptat efectuarea lucrărilor de reconstrucție și exploatarea ulterioară a spațiilor renovate, confirmând legalitatea și oportunitatea intervențiilor realizate asupra imobilului.
403. Prin urmare, instanța apreciază că lucrările efectuate de S.R.L. „Maxigor” nu au reprezentat simple reparații curente, ci investiții capitale, consolidări și reconstrucții care au sporit valoarea economică și funcțională a imobilului, au remediat vicii constructive existente și au contribuit la conservarea și valorificarea patrimoniului locatorului.
404. În condițiile în care existența și valoarea acestor investiții au fost stabilite prin raportul de expertiză judiciară, iar efectuarea lor a avut loc cu acordul expres al locatorului și al autorității fondatoare, instanța concluzionează că sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 909 alin. (1) Cod civil pentru compensarea valorii îmbunătățirilor inseparabile aduse bunului închiriat.
405. În consecință, după încetarea Contractului de locațiune nr. 74SC/2016 din 18 iulie 2016, S.R.L. „Maxigor” este îndreptățită să solicite compensarea valorii îmbunătățirilor inseparabile efectuate asupra imobilului situat în *****, cuantumul acestora fiind stabilit

prin raportul de expertiză judiciară nr. 287-301 din 17 februarie 2025 la suma de 11 059 927,84 lei.

406. Neacordarea unei asemenea compensații ar conduce la îmbogățirea fără justă cauză a proprietarului bunului, care ar beneficia de sporul de valoare creat prin investițiile locatarului fără a suporta costurile aferente, contrar principiilor echității, bunei-credințe și echilibrului contractual care guvernează raporturile civile.
407. Instanța constată cu certitudine că pct. 4.3.4 din Contractul de locațiune obligă locatarul să suporte din cont propriu doar reparațiile curente, obligație care reprezintă o sarcină obișnuită a folosinței bunului.
408. În schimb, lucrările constatate prin raportul de expertiză judiciară nr. 287-301 din 17.02.2025 nu au caracterul unor simple reparații curente, ci reprezintă lucrări de investiții capitale, constând în consolidarea elementelor structurale ale clădirii, reconstrucția fațadei, executarea unei noi scări interioare, modificarea compartimentărilor și alte lucrări care au sporit valoarea economică și funcțională a imobilului.
409. Prin urmare, aceste lucrări depășesc obligațiile contractuale ordinare ale locatarului și constituie îmbunătățiri utile și necesare ale bunului închiriat, susceptibile de compensare în condițiile art. 909 Cod civil.
410. Din actul de constatare din 24.01.2017 și raportul de expertiză tehnică întocmit de expertul Pruteanu Nicolae rezultă că stâlpii structurii de rezistență prezentau degradări semnificative, inclusiv: reducerea secțiunii elementelor structurale; dezgolirea armăturilor; coroziunea armăturilor; fisurarea stratului de protecție din beton.
411. În aceste condiții, lucrările de consolidare nu au fost realizate exclusiv în interesul comercial al locatarului, ci au fost necesare pentru: înlăturarea unor vicii materiale ale bunului; readucerea construcției la parametrii proiectați; asigurarea exploatării în condiții de siguranță.
412. Astfel, beneficiul lucrărilor efectuate nu a fost unul temporar sau exclusiv pentru locatar, ci unul permanent, incorporat în patrimoniul proprietarului. Pârâtul nu poate invoca lipsa acordului pentru efectuarea lucrărilor deoarece acest acord rezultă dintr-un ansamblu de acte scrise: răspunsul Î.S. „Complexul Casa Presei” nr. 164 din 21.07.2016; coordonarea proiectului de reconstrucție de către administratorul locatorului; solicitarea adresată Cancelariei de Stat privind autorizarea lucrărilor; acceptul expres al Cancelariei de Stat din 23.09.2016.
413. Mai mult, locatorul a cunoscut și a tolerat executarea lucrărilor pe întreaga perioadă a locațiunii, fără a formula opoziții sau obiecții.
414. Potrivit principiului bunei-credințe și interdicției comportamentului contradictoriu (*venire contra factum proprium*), locatorul nu poate beneficia de rezultatul investițiilor realizate cu acordul său și ulterior să refuze compensarea acestora.
415. Instanța conchide că lucrările efectuate au rămas incorporate în imobil după încetarea raportului de locațiune. Ca urmare: proprietarul a dobândit gratuit un bun cu valoare sporită; investițiile nu mai pot fi separate fără deteriorarea imobilului; locatarul a suportat

integral costurile lucrărilor. În lipsa compensării, proprietarul ar beneficia de o creștere patrimonială substanțială pe seama investițiilor efectuate de locatar, situație incompatibilă cu principiile echității și ale interzicerii îmbogățirii fără justă cauză.

416. Instanța reține că valoarea investițiilor efectuate de reclamantă a fost determinată prin raportul de expertiză judiciară nr. 287-301 din 17 februarie 2025, întocmit de expertul judiciar Bazic Sergiu din cadrul Centrului Național de Expertize Judiciare.
417. Potrivit art. 158 alin. (3) CPC, raportul de expertiză cuprinde descrierea investigațiilor efectuate, concluziile formulate de expert și răspunsurile la întrebările adresate de instanță. Totodată, conform alin. (4) al aceluiași articol, raportul de expertiză urmează a fi examinat în ședință de judecată și evaluat în coroborare cu ansamblul materialului probator administrat în cauză.
418. Instanța constată că raportul de expertiză a fost supus principiului contradictorialității, părțile având posibilitatea, în conformitate cu art. 158 alin. (5) CPC, să formuleze obiecții, să solicite explicații suplimentare, efectuarea unei expertize suplimentare sau repetate ori să prezinte probe care să infirme concluziile expertului.
419. Deși, potrivit art. 158 alin. (6) CPC, raportul de expertiză nu are o forță probantă prestabilită și nu este obligatoriu pentru instanță, respingerea concluziilor sale poate avea loc doar în baza unor motive pertinente și temeinic argumentate. În speță, instanța constată că concluziile expertului nu au fost infirmate printr-o contraexpertiză, expertiză repetată ori prin alte mijloace de probă apte să demonstreze caracterul eronat, incomplet sau nefondat al constatărilor tehnice efectuate.
420. Mai mult, concluziile expertului judiciar sunt concordante cu înscrisurile existente la dosar, inclusiv contractele de antrepriză, facturile fiscale, actele de recepție a lucrărilor, documentele privind efectuarea lucrărilor de reconstrucție și consolidare, precum și cu actele emise de locator și de autoritățile publice competente.
421. În aceste condiții, instanța apreciază raportul de expertiză judiciară ca fiind un mijloc de probă pertinent, concludent și veridic, apt să confirme atât existența lucrărilor de îmbunătățire și reconstrucție efectuate de reclamantă, cât și valoarea acestora în cuantum de 11 059 927,84 lei, sumă ce urmează a fi reținută la soluționarea pretenției privind compensarea investițiilor efectuate în bunul închiriat.
422. În consecință, instanța apreciază că lucrările efectuate de S.R.L. „Maxigor” reprezintă îmbunătățiri capitale, utile și necesare, executate cu acordul expres al locatorului și al autorității fondatoare, care au sporit valoarea economică și funcțională a imobilului și au rămas incorporate în patrimoniul proprietarului după încetarea raportului de locațiune. Întrucât aceste investiții nu pot fi separate fără deteriorarea bunului și au fost evaluate prin expertiză judiciară la suma de 11 059 927,84 lei, iar refuzul compensării ar conduce la îmbogățirea fără justă cauză a proprietarului, instanța consideră întemeiată pretenția reclamantei privind recuperarea valorii îmbunătățirilor efectuate în temeiul art. 909 alin. (1) Cod civil (redacția aplicabilă raportului juridic litigios), precum și al principiilor bunei-credințe, echității și echilibrului contractual.

423. Instanța de judecată ținând cont de circumstanțele de fapt și de drept indicate supra, consideră oportun de a admite parțial pretenția reclamantului, S.R.L. ”Maxigor” cu privire la încasarea datoriei rezultate din îmbunătățirea încăperilor nelocative transmise în locațiune și anume de a încasa din contul Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, IDNO 1006601001045 în beneficiul S.R.L.”Maxigor”, IDNO 1011600027853 datoria rezultată din îmbunătățirea încăperilor nelocative transmise în locațiune în mărime de 11 059 927,84 lei.
424. În conformitate cu art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.
425. În conformitate cu art. 94 al. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.
426. Potrivit art. 96 alin. (1), (1^1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.
427. Suplimentar, instanța de judecată remarcă că, la depunerea acțiunii și acțiunii concretizate, S.R.L. ”Maxigor” a achitat taxa de stat în mărime totală de 166 904,49 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 356 din 16.02.2021 (f.d.5, vol. I) și ordinul de plată nr. 1247 din 30.12.2025 (f.d. 165, vol. III).
428. Instanța de judecată ținând cont de admiterea parțială a pretenției principale formulate în cererea de chemare în judecată de S.R.L. ”Maxigor” va dispune încasarea din contul pârâtei I.P. ”Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova” în beneficiul reclamantei a cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat în mărime de 166 904,49 lei.
429. Cât privește cheltuielile pentru efectuarea expertizei judiciare instanța de judecată reține că potrivit art. 90 lit. g) Cod de procedură civilă, ”Din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de efectuare a expertizei.
430. Instanța de judecată constată că în actul de primire predare din 17.02.2025, Centrul Național de Expertize Judiciare de pe lângă Ministerul Justiției, a menționat că serviciile de expertiză judiciară în mărime de 37 800,00 lei, au fost achitate de către S.R.L. ”Maxigor”, conform ordinului de plată nr. 634 din 11.01.2023.
431. În asemenea circumstanțe, instanța de judecată va compensa S.R.L. ”Maxigor ”din contul Î.S. ”Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, cheltuielile pentru efectuarea expertizei judiciare în mărime de 37 800,00 lei.
432. În privința cheltuielilor pentru asistență juridică instanța de judecată reține că deși S.R.L. ”Maxigor” a fost reprezentantă în instanță de judecată de avocatul Lungu Victor în baza

mandatului avocațial seria MA nr. 1475623 din 15.07.2021 și avocatul Caldîba Vitalie, în baza mandatului avocațial seria MA nr. 1580774 din *****.09.2021.

433. Instanța de judecată consideră neîntemeiată pretenția privind încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică deoarece reclamantul S.R.L. ”Maxigor” nu a probat prin înscrisuri existența cheltuielilor cât și cuantumul lor, prin prisma prevederilor art. 118 Cod de procedură civilă, care prevede că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
434. Potrivit art.118, art.121, art.123 CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
435. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudenţa sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanţă de recurs, întemeindu-se pe dispoziţii legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinţei pronunţate de o instanţă inferioară, ca fiind lipsit de şanse de succes (cauza Rebai şi alţii contra Franţei, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995).
436. Astfel, reieșind din cele enunțate mai sus, în temeiul normelor materiale cît și procesuale aplicabile speței, instanța de judecată consideră posibil de a admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L.”Maxigor” împotriva Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” și Cancelariei de Stat al RM cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei rezultate din îmbunătățirea încăperilor nelocative transmise în locațiune și încasarea cheltuielilor de judecată..
437. În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 CPC al RM, instanța de judecată,-

h o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de către S.R.L.”Maxigor” împotriva Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” și Cancelariei de Stat al RM cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei rezultate din îmbunătățirea încăperilor nelocative transmise în locațiune și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Instituția publică „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, IDNO 1006601001045 în beneficiul S.R.L.”Maxigor”, IDNO 1011600027853 datoria rezultată din îmbunătățirea încăperilor nelocative transmise în locațiune în mărime de **11 059 927,84 lei** (unsprezece milioane cinzeci și nouă mii nouă sute douăzeci și șapte lei și 84 bani) și cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în mărime de **166 904,49**

lei (o sută șaizeci și șase mii nouă sute patru lei și 49 bani) și cheltuieli pentru efectuarea expertizei judiciare în mărime de **37 800,00 lei** (treizeci și șapte mii opt sute lei), în rest cererea de chemare în judecată se respinge ca neîntemeiată.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul centru).

Preşedintele şedinţei
judecătorul **Brăgaru Alina**