Dosar nr.2-1292/2022

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

15 august 2024 municipiul Cahul

Judecătoria Cahul Sediul Central
Instanța de judecată compusă din:
Președinte de ședință, judecător Mihail Bușuleac
Grefier Marina Doina

examinând în şedinţă de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Todorov Serghei împotriva ,,Schif-1" S.R.L. privind încasarea datoriei și dobânzii de întârziere și cererea reconvențională depusă de ,,Schif-1" S.R.L împotriva lui Todorov Serghei privind ridicarea grevării și repararea prejudiciului material,

c o n s t a t ă :

La 13 mai 2019, reclamantul Todorov Serghei prin intermediul avocatului Dunas Andrei, a depus cerere de chemare în judecată solicitând încasarea de la pârâtul debitor Firma „Schif-1" S.R.L. în beneficiul reclamantului-creditor Todorov Serghei a sumei de *****lei, sumă datorată conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017, încasarea de la pârâtul-debitor Firma „Schif-1" S.R.L. în beneficiul reclamantului-creditor Todorov Serghei a sumei de *****lei, sumă ce constituie rata dobânzii de întârziere, pe perioada 15 august 2018 – 15 aprilie 2019, pentru 244 zile de întârziere, încasarea de la pârâtul-debitor Firma „Schif-1" S.R.L. în beneficiul reclamantului-creditor Todorov Serghei a sumei de 10000 lei, suma ce constituie cheltuielile legate de asistență şi consultanță juridică, achitate de către reclamantul-creditor conform bonului de plată seria EK nr. 017888 din 12 aprilie 2019, încasarea de la pârâtul-debitor Firma „Schif-1" S.R.L. în beneficiul reclamantului-creditor Todorov Serghei a sumei de 3606,00 lei, suma ce constituie achitarea cu titlul de taxă de stat, achitată de reclamantul-creditor la depunerea cererii de chemare în judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că, la data de 15 august 2017, a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil între Todorov Serghei, fiind în calitate de „vânzător", şi Firma „Schif-1" S.R.L. reprezentată prin administratorul Curdov Piotr, care acționează în baza statutului, fiind în calitate de cumpărător, unde vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat imobilul ce constă din: clădire de producere nr. 01, cu suprafața de *****, cu numărul cadastral ***** şi terenul cu destinația construcții, cu suprafața de *****, cu numărul cadastral *****, situate în *****, *****.

Conform pct. 4 al contractului menționat, bunul imobil nominalizat a aparținut vânzătorului, cu drept de proprietate privată, şi a fost vândut cumpărătorului la suma de *****

lei, ce urmau a fi achitați în termen de 1 an din data semnării contractului, dar nu mai târziu de 15 august 2018, pe contul bancar curent al vânzătorului şi în cazul achitării depline a prețului de vânzare-cumpărare, vânzătorul era obligat, în termen de 2 zile lucrătoare, să confirme degrevarea imobilului.

Din momentul încheierii prezentului contract cât şi la expirarea termenului scadent de achitare, din 15 august 2018 până în prezent cumpărătorul nu şi-a onorat obligațiunile asumate conform prevederilor pct. 4 al prezentului contract, astfel formând o datorie față de vânzător în cuantum de ***** lei.

Această datorie este confirmată prin ordinele de plată care demonstrează transferurile oficiale de pe contul Firmei „Schif-1" S.R.L. pe contul bancar curent al lui Todorov Serghei, drept urmare, la data de 20 noiembrie 2017, a fost transferată suma de ***** lei, drept urmare, în total, pe contul bancar curent al vânzătorului, real a fost transferată doar suma de *****lei.

În contextul dat, suma datorată, conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017, constituie suma de ***** lei, suma care nu a fost achitată până în prezent de cumpărător, însă ultimul se eschivează să achite suma rămasă invocând diverse motive neîntemeiate. Toate condițiile negociate de către vânzător şi cumpărător au fost indicate nemijlocit în contractul de vânzare-cumpărare la 15 august 2017 contract autentificat şi legalizat de către Biroul notarului Munteanu Timofei, la data de 15 august 2017, care a fost înregistrat cu nr. *****, şi alte careva condiții nespecificate şi neindicate în contract nu au fost negociate şi aprobate de ambele părți, drept urmare suplimentar nu a fost semnat şi nu a fost încheiat nici un acord adițional la prezentul contract, astfel condițiile invocate şi situația creată de către cumpărător nu are o valoare juridică şi urmare a condițiilor şi obligațiunilor contractuale cumpărătorul era obligat, până la data de 15 august 2018, să mai transfere pe contul curent al vânzătorului, suma de *****lei.

Începând cu perioada 15 august 2018, adică de la expirarea termenului scadent de achitare, reclamantul a întreprins diverse acțiuni față de pârâtul debitor Firma „Schif 1" S.R.L., privind încasarea datoriei de *****lei, fapt care s-a soldat cu eșec și au fost primite doar răspunsuri negative din partea pârâtului-debitor, ba chiar unele răspunsuri purtau un caracter de șantaj şi amenințare, drept urmare reclamantul-creditor a fost nevoit să se adreseze în instanța de judecată pentru valorificarea drepturilor sale.

Susține că una din nenumăratele acțiuni întreprinse de reclamantul-creditor este solicitarea adresată pârâtului-debitor pentru a se prezenta la biroul notarului Munteanu Timofei în scopul explicării suplimentare a condițiilor contractuale, unde notarul i-a explicat pârâtului-debitor obligațiunea sa contractuală de a achita datoria de *****lei.

Urmare a acțiunilor întreprinse de către reclamantul-creditor, până în prezent, nu a fost transferată suma datorată de *****lei pe contul bancar curent al său şi a fost nevoit ca, la data de 15 aprilie 2019, să expedieze un preaviz în adresa debitorului Firma „Schif-1" S.R.L., care a fost recepționat, la 16 aprilie 2019, fapt confirmat prin avizul de recepție nr. DS3909340608AS.

La 07 mai 2019, Firma „Schif-1" S.R.L. a expediat un răspuns la preavizul din 15 aprilie 2019, recepționat personal, de către reclamantul-creditor, la 07 mai 2019, prin care pârâtul-

debitor menționează faptul că şi-a onorat în totalitate obligațiunile luate în contractul nr. ***** din 15.08.2018, în strictă conformitate cu cerințele legislației în vigoare, fapt pe care îl confirmă prin dispozițiile de plată anexate la răspuns şi menționează faptul că, suma pretinsă de *****lei, este transferată pe contul vânzătorului Todorov Serghei, în conformitate cu cerințele art. 90 Cod fiscal, ca impozit reținut în prealabil, conform informației nr. 5 din 31 decembrie 2017 și nr. 8 din 31 decembrie 2018.

Menționează faptul că el reclamantul-creditor Todorov Serghei nu a negociat, nu a discutat, nu a semnat, nu a prevăzut nici o condiție, în contractul din 15 august 2017, referitor la careva achitări în privința a careva impozite achitate de careva părți contractuale, drept urmare pârâtul-debitor a acționat ilegal, conform voinței sale, şi nu a respectat în strictă conformitate cu obligațiunile asumate în contractul încheiat.

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

Notează că, rata dobânzii de întârziere a sumei de *****lei, pe perioada 15 august 2018 până la 15 aprilie 2019, adică 244 zile de întârziere, constituie suma de *****lei.

Din cauza inacțiunilor pârâtului, în scopul valorificării drepturilor şi intereselor sale, întocmirea actelor procesuale şi prezentarea acestora la instanța de judecată, reclamantul a fost nevoit să încheie un contract de asistență şi consultanță juridică nr. 029 din 12 aprilie 2019, în cuantum de 10000 lei, sumă care este constituită din 5000 lei pentru acordarea asistenței şi consultanței juridice, întocmirea actelor procesuale şi prezentarea acestora către instanța de judecată, şi suma de 5000 lei pentru participarea la ședințele de judecată şi alte cheltuieli suportate de avocat, drept urmare consideră că este necesar ca suma dată să fie încasată de la pârâtul-debitor Firma „Shif-1" S.R.L.

Mai mult, la depunerea cererii de chemare în judecată reclamantul Todorov Serghei a achitat suma de 3606,00 lei cu titlul de taxă de stat la depunerea acțiunii în instanța de judecată, cheltuieli suplimentare suportate de reclamant şi consideră că este necesar ca suma dată să fie încasată de la pârâtul-debitor Firma „Schif-1" S.R.L./Vol.I f.d.3-9/

La 13 iunie 2019 reprezentantul pârâtului-debitor Firma „Schif-1" S.R.L., avocatul Dumitran Ignat a depus o cerere reconvențională împotriva lui Todorov Serghei privind ridicarea grevării și repararea prejudiciului material și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii reconvenționale a indicat că Cocev Stepan, a transmis Firmei „Schif-l" S.R.L., suma de 95 000 lei, ce constituie arvuna pentru asigurarea încheierii contractului de

vânzare-cumpărare a imobilului, format din clădire de producere 01, cu suprafața de *****, număr cadastral ***** şi terenul cu destinaţia construcţii cu suprafața de *****, număr cadastral *****, situat în *****, *****, în termen de până la 10 mai 2019, la preţul final de vânzare-cumpărare de ***** lei, suma care include suma arvunei: imobilul este grevat conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din 15.08.2017, autentificat de notarul Munteanu Timofei, (*****20882), confirmat prin Extrasul bunurilor imobile nr.*****6 din 18 aprilie 2019, o copie a cărui va fi înmânată lui Cocev Stepan.

Menționează că Curdov Piotr, care acționează în calitate de administrator al Firmei „Schif-1" S.R.L., confirmă că a primit arvuna în sumă de 95 000 lei şi se obligă să ridice grevările aplicate şi să perfecteze actele necesare pentru procedura de înstrăinare a imobilului până la 10 mai 2019, iar în caz de neîndeplinirea condițiilor prezentului contract (refuz de la întocmire a contractului de vânzare-cumpărare), se obligă să achite lui Cocev Stepan, valoarea dublă a arvunei.

În caz de neîndeplinire a condițiilor prezentului contract din partea lui Cocev Stepan, arvuna de 95 000 lei, rămâne la Firma „Schif-1" S.R.L. Todorov Serghei, fiind avertizat verbal, cât şi prin cererea care a primit-o la 07 mai 2019 despre necesitatea degrevării bunului imobil, conform prevederilor contractului de vânzare-cumpărare din 15 august 2017 şi anume pct.5, care prevedea că: în cazul achitării depline a prețului de vânzare-cumpărare „Vânzătorul" (Todorov S.) se obligă în termen de 2 zile lucrătoare, să confirme degrevarea imobilului, intenționat, cu rea voință, nu a ridicat grevarea. La cererea prealabilă recepționată de pârât, a fost anexat şi contractul de arvună, cu condițiile cărui Todorov Serghei a făcut cunoştinţă.

În legătură cu faptul, că Todorov Serghei, nu şi-a onorat obligațiunile luate conform prevederilor contractului de vânzare-cumpărare din 15 august 2017 şi anume pct.5, el nu a putut să-și onoreze obligațiunea luată prin pct.2 a contractului de arvună din 24 aprilie 2019, fapt ce a dus la cauzarea unui prejudiciu în mărime de 95 000 lei.

Primind de la Cocev Stepan pretenția, prin care el anulează contractul şi solicită achitarea dublei arvune, la data de 10 iunie 2019, el a achitat dublă arvună, suma fiind transferată pe contul lui Cocev Stepan.

Consideră, că prin inacțiunile lui Todorov Serghei i s-a adus un prejudiciu la suma de 95 000 lei, deoarece din vina lui el nu a putut să îndeplinească obligațiunile contractuale prevăzute de contractul de arvună încheiat cu Cocev Stepan.

A solicitat încasarea de la Todorov Serghei a sumei de 95 000 lei cu titlu de prejudiciu în folosul Firmei „Schif-1" S.R.L. și ridicarea grevării asupra bunului imobil, care constă din clădire de producere 01, cu suprafața *****, număr cadastral ***** şi terenul cu destinația construcții, cu suprafața de *****, număr cadastral *****, situat în *****, ***** și încasarea de la Todorov Serghei în folosul Firmei „Schif-1" S.R.L. a cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat în sumă de 2850 lei./Vol. I f.d.63-64/

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul central din 14 noiembrie 2019 a fost dispusă atragerea Direcției Generală Administrare fiscală Sud în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului Firma „Schif-1" S.R.L. la examinarea cauzei la acțiunea înaintată de Todorov

Serghei împotriva Firmei „Schif-1” S.R.L. cu privire la încasarea datoriei conform contractului de vânzare-cumpărare./Vol.I f.d.94-95/

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul central din 30 ianuarie 2024 a fost dispusă atragerea lui Cocev Stepan în calitate de intervenient accesoriu în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Todorov Serghei împotriva „Schif-1” S.R.L. privind încasarea datoriei și dobânzii de întârziere și cererea reconvențională depusă de „Schif-1” S.R.L împotriva lui Todorov Serghei privind ridicarea grevării și repararea prejudiciului material./Vol.II f.d.156-157/

Argumentele participanților în ședința de judecată.

Reclamantul Todorov Serghei și avocatul Dunas Andrei în ședința de judecată nu s-au prezentat.

Reprezentantul pârâtului Schif-1” S.R.L, Curdov Piotr asistat de avocatul Dumitran Ignat în ședința de judecată au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Todorov Serghei împotriva „Schif-1” S.R.L. privind încasarea datoriei și dobânzii de întârziere ca neîntemeiată și admiterea cererea reconvențională depusă de „Schif-1” S.R.L împotriva lui Todorov Serghei privind ridicarea grevării și repararea prejudiciului material.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Direcția Generală Administrare fiscală Sud în ședința de judecată nu s-au prezentat.

Intervenientului accesoriu Cocev Stepan fiind citat public în ședința de judecată nu s-a prezentat /Vol. II f.d.163/.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind participanții la proces, examinând întreg material probator, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată și cererea reconvențională urmează a fi respinse ca fiind neîntemeiate din următoarele considerente.

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

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

Potrivit art. 992 alin.(1) din Codul civil, *contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.*

Potrivit materialelor cauzei, părțile Todorov Serghei în calitate de cumpărător și Firma „Schif” S.R.L., reprezentată de administratorul Curdov Piotr în calitate de vânzător au încheiat la 15 august 2017 contractul de vânzare-cumpărare a imobilului, potrivit cărui:

1. „Vînzătorul” a vîndut, iar „Cumpărătorul” a cumpărat imobilul ce constă din: clădire de producere 01, cu suprafaţa de *****, număr cadastral *****, şi terenul cu destinaţia construcţii cu suprafaţa de *****, număr cadastral *****, situat în r-*****, *****, pr. *****, denumit în continuare „Obiect”.

2. Valoarea imobilului sus-numit constituie ***** lei, conform Certificatului privind valoarea bunului imobil nr. ***** din 14.08.2017, eliberat de OCT Cahul, filiala Î.S. „Cadastru”.

3. Totodată se are în vedere, că în proprietatea „Cumpărătorului” trece „Obiectul” nominalizat, din momentul înregistrării dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile.

4. „Obiectul” imobil nominalizat aparţine „Vînzătorului” cu drept de proprietate privată în baza: Contractului de vânzare-cumpărare nr. 3585 din 27.12.2013 autentificat de notarul public Martîniuc Vadim, înregistrat la OTC Cahul cu numărul ***** la 03.01.2014, numărul cadastral *****, ***** confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile nr.*****/***** din 14.08.2017 eliberat de OTC Cahul și este vândut „cumpărătorului” cu ***** lei ce urmează a fi achitate în termen de un an, din data semnării prezentului contract, nu mai târziu de 15.08.2018.

5. În cazul achitării depline a preţului de vânzare-cumpărare, „Vînzătorul” se obligă în termen de 2 (două) zile lucrătoare, să confirme degrevarea imobilului.

6. „Cumpărătorul” declară că situaţia juridică şi tehnică a „Obiectului imobil” neschimbată şi corespunde cu cea descrisă în documentele de proprietate prezentate de „vînzător”, şi „Vînzătorul” se obligă să predea obiectul imobil, în starea din momentul receptării ofertei, fără datorii sau restanţe la plăţile pentru serviciile comunale, întreţinere, impozite şi alte plăţi obligatorii legate de acest imobil, cu actele de proiectare, de construcţie, etc.

7. „Vînzătorul” garantează pe „Cumpărător” că „Obiectul” vândut nu este transmis în locaţiune sau comodat, sechestrat, gajat cu alt drept real decât cel descris în prezentul contract, nu sânt încheiate careva convenţii ce ar schimba regimul dreptului de proprietate, nu formează obiectul unui litigiu, precum şi împotriva oricăror evicţiuni şi viciilor ascunse.

8. „Vînzătorul” îşi asumă obligaţia de a nu întreprinde careva acţiuni îndreptate spre lezarea dreptului de proprietate a „Cumpărătorului”, cu excepţia celor ce reies din neexecutarea achitării preţului conform contractului de vânzare-cumpărare în termenii negociaţi.

9. Situaţia achitării impozitului imobiliar este confirmat prin Certificatul privind lipsa sau existenţa restanţelor faţă de bugetul public naţional nr. C001509053/2031 din 19.05.2015, eliberat de către Inspectoratul Fiscal de Stat al raionului Cahul de pe lângă Ministerul Finanţelor al R. Moldova.

10. Conţinutul art. 757-770, 783; 785 al Codului civil de către notar ne-a fost explicat.

11. Cheltuielile legate de întocmirea prezentului contract le achită, conform art. 755 al Codului civil „Cumpărătorul”.

12. Conţinutul şi prevederile prezentului contract corespund voinței noastre comune, noi, părţile semnându-l, după ce ne-a fost citit şi tradus verbal conținutul contractului din limba de stat în limba rusă de către notar, şi ne-a explicat efectele lui.

13. Noi, părţile, contractului, declarăm notarului, că nu am fost lipsiți de capacitatea de exercițiu, nu suferim de boală, care ne-ar împiedică să înțelegem esența acțiunii săvârșite de noi, și nu suntem impuși să încheiem prezenta tranzacție în condițiile nefavorabile pentru noi.”

Contractul a fost semnat de ambele părți Todorov Serghei în calitate de cumpărător și Firma „Schif” S.R.L., reprezentată de administratorul Curdov Piotr./Vol. I f.d.13-15/

Conform ordinului de plată nr. 1053 din 20 noiembrie 2017 Firma „Schif” S.R.L. a virat în contul beneficiarului Todorov Serghei suma de ***** lei, cu destinația plății: achitarea parțială a imobilului *****, conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017. Din suma transferată în acord cu prevederile art.90 din Codul fiscal a fost reținut 7 %, respectiv din suma ***** lei a fost reținut impozitul în sumă de ***** lei./Vol. I f.d.16, 30/

Conform ordinului de plată nr. 130 din 21 februarie 2018 Firma „Schif” S.R.L. a virat în contul beneficiarului Todorov Serghei suma de ***** lei, cu destinația plății: achitarea parțială a imobilului *****, conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017. Din suma transferată în acord cu prevederile art.90 din Codul fiscal a fost reținut 7 %, respectiv din suma 400 000 lei a fost reținut impozitul în sumă de ***** lei./Vol. I f.d.17, 30 verso/

Conform ordinului de plată nr. 402 din 24 mai 2018 Firma „Schif” S.R.L. a virat în contul beneficiarului Todorov Serghei suma de ***** lei, cu destinația plății: achitarea parțială a imobilului *****, conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017. Din suma transferată în acord cu prevederile art.90 din Codul fiscal a fost reținut 7 %, respectiv din suma 300 000 lei a fost reținut impozitul în sumă de ***** lei./Vol. I f.d.18, 29 verso/

Conform ordinului de plată nr. 759 din 28 august 2018 Firma „Schif” S.R.L. a virat în contul beneficiarului Todorov Serghei suma de *****,00 lei, cu destinația plății: achitarea parțială a imobilului *****, conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017. Din suma transferată, în acord cu prevederile art.90 din Codul fiscal a fost reținut 7 %, respectiv din suma ***** lei a fost reținut impozitul în sumă de ***** lei./Vol. I f.d.19, 29/

Deci, Firma „Schif” S.R.L. a virat în contul beneficiarului Todorov Serghei suma de 1 302 000 lei pentru achitarea prețului imobilului, conform contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017, iar suma de ***** lei a fost reținută ca impozit pe venit din sursa de plată de ***** lei de la reclamantul Todorov Serghei, în acord cu prevederile art.90 alin. (1) din Codul fiscal /în redacția *LP115 din 15.08.19, MO274-278/06.09.19 art.392; în vigoare 01.09.19*/, potrivit cărui, *orice persoană care desfăşoară activitate de întreprinzător, cu excepţia deţinătorilor de patente de întreprinzător şi persoanelor care desfăşoară activităţi independente conform cap. 10², orice reprezentanţă conform art. 5 pct. 20), reprezentanţă permanentă, instituţie, organizaţie, inclusiv orice autoritate publică şi instituţie publică, reţine, în prealabil,*

ca parte a impozitului, o sumă în mărime de 7% din plăţile efectuate în folosul persoanei fizice, cu excepţia deţinătorilor de patente de întreprinzător, a întreprinzătorilor individuali şi a gospodăriilor ţărăneşti (de fermier), a persoanelor menţionate la cap. 10^1 şi 10^2, pe veniturile obţinute de către aceasta conform art. 18. Nu se reţine în prealabil suma în mărime de 7% din plăţile efectuate în folosul persoanei fizice pe veniturile obţinute de către aceasta, conform art. 20, 88, 89, 90^1 şi 91, din înstrăinarea mijloacelor de transport rutier, din înstrăinarea valorilor mobiliare, precum şi din suma arendei terenurilor agricole şi/sau înstrăinării activelor de capital ale persoanelor fizice cetăţeni ai Republicii Moldova conform contractelor de leasing, lease-back, gaj, ipotecă şi/sau în cazurile de înstrăinare forţată a activelor de capital, iar în cazul lichidării agentului economic – din plăţile la lichidare în formă nemonetară.

Corectitudinea reținerii impozitului pe venit în perioada anilor 2017-2018 din sursa de plată de ***** lei în sumă de ***** lei este confirmată prin răspunsul Direcției Generale Administrare Fiscală Sud Direcția Deservire Fiscală Cahul nr.26/5-08/1-14-744 din 06 iunie 2019./Vol. I f.d.61/

De menționat este și faptul că, la 04 martie 2021 în adresa Direcției Generale Administrare Fiscală Sud a fost expediată interpelare cu privire la prezentarea informației privind depunerea declarației fiscale de către cet. Todorov Serghei Ivan, a.n.19.08.1967 pentru anul 2018 și dacă a fost sau nu returnată suma de ***** lei la cererea persoanei./Vol. I f.d.137/

La data de 22 martie 2021 în adresa Judecătoriei Cahul sediul Central a parvenit răspunsul Direcției Generale Administrare Fiscală Sud potrivit cărui:

La data de 12.11.2019 de către cet. Todorov Serghei Ivan au fost depuse Declaraţiile cu privire la impozitul pe venit CET15:

- pentru perioada fiscală A/2017 cu suma spre restituire în mărime de ***** lei;
- pentru perioada fiscală A/2018 (I etapă) cu suma spre restituire în mărime de 73 500 lei.

Prin Decizia privind restituirea sumei achitate/reţinute în plus solicitate de către persoana fizică spre restituire nr. *****, emisă de DDF Cahul din cadrul DGAF Sud a Serviciului Fiscal de Stat, a fost acceptată spre restituire suma impozitului pe venit în mărime de ***** lei, fiind solicitată prin cererea persoanei fizice nr. 109187 din 30.09.2020./Vol.I f.d.140/

Prin urmare, cererea reclamantului Todorov Serghei privind executării obligației de achitare a datoriei de ***** lei, rezultată din contractul de vânzare-cumpărare a imobilului din 15 august 2017, a ratei dobânzii de întârziere pe perioada 15 august 2018 – 15 aprilie 2019 și încasarea cheltuielilor de consultanță și asistență juridică este una neîntemeiată, așa cum pârâtul Firma „Schif-1” S.R.L. a executat obligația.

Referitor la acțiunea reconvențională depusă de „Schif-1” S.R.L împotriva lui Todorov Serghei privind repararea prejudiciului material, instanța reține faptul că, la 24 aprilie 2019 între Firma „Schif-1” S.R.L. și cet. Cocev Stepan a fost încheiat un contract de arvună nr.3161, care avea ca obiect asigurarea încheierii în viitor a unui contract de vânzare-cumpărare a imobilului ce constă din: clădire de producere nr. 01, cu suprafața de *****, cu numărul cadastral ***** și terenul cu destinația construcții, cu suprafața de *****, cu numărul cadastral *****, situate în *****, *****./Vol. I f.d.33-34/

În acest sens, administratorul „Schif-1” S.R.L, Curdov Piotr fiind somat la 16 aprilie 2019 despre litigiul apărut la executarea contractului nr. ***** din 15 august 2017 /Vol.I f.d.24/ a acționat cu rea-voință semnând contractul de arvună știind despre imposibilitate de a-şi executa obligaţia de a încheia la 10 mai 2019 contractul de vânzare-cumpărare a imobilului cu cet. Cocev Stepan, așa cum bunul a fost grevat, administratorul „Schif-1” S.R.L, Curdov Piotr cunoscând despre condiţia suspensivă a ridicării interdicției.

Totodată, intervenientul accesoriu Cocev Stepan în referința sa depusă la 05 octombrie 2020 a menționat că, în luna mai 2018 administratorul „Schif-1” S.R.L, Curdov Piotr s-a obligat la încheierea contractului de vânzare-cumpărare după ridicarea grevării, invocând că partenerul se află la odihnă, este bolnav tăinuind litigiul aflat pe rol în instanța de judecată./Vol. I f.d.131/

De altfel, potrivit art.775 alin.(1) din Codul civil, *debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.*

În acord cu norma juridică prevăzută la art.117 alin.(1), (2) din Codul de procedură civilă, *probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.*

Conform art.118 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

La caz, „Schif-1” S.R.L deși invocă primirea sumei de 95 000 lei în baza contractului de arvună nr.3161, nu prezintă rulajul mijloacelor băneşti şi soldul contului bancar al contribuabilului „Schif-1” S.R.L pentru perioada 2019 în vederea demonstrării trecerii acestei sume prin contabilitatea întreprinderii, așa cum și transferul sumei de 190 000 lei în contul cet. Cocev Stepan.

Referitor la cerința formulată de „Schif-1” S.R.L împotriva lui Todorov Serghei privind ridicarea grevării, instanța reține faptul că, potrivit pct.5 din contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 15 august 2017, părțile au convenit că „în cazul achitării depline a preţului de vânzare-cumpărare, „Vânzătorul” se obligă în termen de 2 (două) zile lucrătoare, să confirme degrevarea imobilului”, respectiv după executarea Deciziei privind restituirea sumei achitate/reţinute în plus solicitate de către persoana fizică spre restituire nr. ***** emisă de DDF Cahul din cadrul DGAF Sud a Serviciului Fiscal de Stat, Todorov Serghei urmează să ridice grevarea asupra imobilului ce constă din: clădire de producere 01, cu suprafaţa de *****, număr cadastral *****, şi terenul cu destinaţia construcţii cu suprafaţa de *****, număr cadastral *****, situat în r-*****, *****, Pr. *****. Or, contractul încheiat legal obligă părţile nu numai la ceea ce au stipulat expres, dar şi la tot ceea ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanţele sau cu principiile echităţii.

În acest sens instanța de judecată reține că ridicarea grevării este condiționat de soluționarea litigiului la cererea de chemare în judecată depusă de Todorov Serghei împotriva „Schif-1” S.R.L. privind încasarea datoriei și dobânzii, iar instanța de judecată nu poate substitui prin hotărîre acest acord. Astfel după soluționarea prezentului litigiu „Schif-1” S.R.L. urmează să se adreseze către Todorov Serghei cu cerere privind ridicarea grevării.

Potrivi art. 94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut 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.*

Ținând cont de faptul că cererea de chemare în judecată și cererea reconvențională au fost respinse, respectiv instanța de judecată va respinge și cerințele cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu intentarea prezentului proces.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,-

h o t ă r ă ş t e :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Todorov Serghei împotriva „Schif-1” S.R.L. privind încasarea datoriei și dobânzii de întârziere ca neîntemeiată.

Se respinge cererea reconvențională depusă de „Schif-1” S.R.L împotriva lui Todorov Serghei privind ridicarea grevării și repararea prejudiciului material ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel în Curtea de Apel Cahul în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Cahul.

Preşedintele şedinţei
Judecător **Buşuleac Mihail**