Dosar nr.2c-8/2024 (2c-116/2023);
2-18113730-48-2c-21072023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

15 mai 2024 mun. Străşeni
Judecătoria Străşeni sediul Central
Instanţă compusă din:
Preşedinte de şedinţă, judecătorul Silvia Ţurcan
Grefier Adriana Baiuş

cu participarea reprezentantului reclamantului, avocatul Brănişteru Constantin, împuternicit în baza mandatului MA nr.0948750 din 12.08.2020, reprezentantul ÎM ”Achiziţie, Comerţ şi Pieţe” Orhei, Maxian Anastasia,

în lipsa intervenienţilor accesorii, Primăria municipiului Orhei şi Consiliul municipal Orhei,

examinând în şedinţă publică, pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată ”Tiramisa” către Întreprinderea Municipală ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” din mun. Orhei, intervenienţii accesorii Primăria municipiului Orhei şi Consiliul municipal Orhei, cu privire la recunoaşterea nulităţii clauzelor contractuale, modificarea clauzelor contractuale si recuperarea prejudiciului,

a c o n s t a t a t:

La data de 20.02.2017, reprezentantul reclamantului SRL ”Tiramisa” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii Municipală ”Achiziţie, Comerţ şi Pieţe” Orhei, intervenienţi accesorii Primăria şi Consiliul oraşului Orhei privind recunoaşterea nulităţii clauzelor contractuale, recuperarea prejudiciului şi executarea obligaţiilor în natură.

În motivarea cererii, reclamantul a indicat că, SRL ”Tiramisa” activează în clădirea amplasată pe adresa: or.Orhei, *****m.p., nr. cadastral *****, pe terenul aferent care aparţine a APL nr. cadastral *****.

Indică că, potrivit Deciziei Consiliului Orhei nr. ***** din ***** şi Deciziei nr. ***** din *****, terenul funciar (*****) – ***** ha (***** m^2) până la 01.06.2016 a fost transmis în gestiunea administrativă Întreprinderii Municipale ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei pentru organizarea pieţei comerciale.

La data de ***** părţile au încheiat contractul nr. ***** de prestarea serviciilor, în care a inclus următoarele, potrivit pct. 2.1. din respectivul contract, plata anuală se stabileşte în mărime de 45972,85 lei conform, calculului care este parte integrantă a contractului. În plată se include taxa pe valoare adăugată, iar pct. 3.3 (a) din contract, prevede că, plata se achită la timp plata conform calculelor stipulate în anexa nr. 1, inclusiv impozitul funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren pe care a fost amplasat.

Susţine că, conform clauzelor contractuale (pct.3, pct.5, pct.6 şi pct.8) plata pentru intrarea transportului pe teritoriu (6 ori x 52sx15) este de 4680 lei, impozitul funciar (0,10 x 202,1 m^2) - 20,21 lei, plata de compensaţie (65 x 202,1 m^2) = 13136,50, taxa pe valoare adăugată 20% 7652,12 total pe lună 3826,07 lei, pe trimestru 11478,21 lei, pe an 45912,85 lei.

Mai indică reclamantul că, diferiţi agenţi economici instalează chioşcuri în jurul perimetrului clădirii magazinului care le aparţine. Acest lucru se efectuează cu încălcarea normelor de construcţii pentru instalarea chioşcurilor, deoarece SRL ”Tiramisa” nu are posibilitatea de a asigura pentru consumatori accesul liber în magazin, suportă prejudiciu material şi moral.

La data de 16.03.2915, SRL ”Tiramisa” a solicitat pârâtului prezentarea informaţiei complete şi documentele referitor la instalarea fiecărui chioşc instalat alături de magazinul ce le aparţine (certificat de urbanism, autorizaţia de construcţie). La fel, au solicitat înlăturarea piedicilor în folosirea proprietăţii, însă au primit refuzul prin scrisoare nr. 019 din 21.04.2015.

La 12 mai 2015, reclamantul a solicitat repetat pârâtului prezentarea schemelor de amplasare a tuturor construcţiilor a diferitor agenţi economici instalate pe perimetru magazinului, coordonate cu serviciile respective, iar prin răspunsul nr. ***** din ***** ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe ” Orhei a comunicat că, dat fiind faptul că acestea nu sunt construcţii capitale, schema dată nu necesită a fi aprobată de instituţiile abilitate. Ulterior prin răspunsul nr. ***** din ***** pârâtul a prezentat schema amplasării şi denumirea agenţilor economici.

La 01 decembrie 2015 reclamantul a prezentat pârâtului acordul general privind reamplasarea tonetelor care la momentul actual sunt instalate în perimetrul imobilului SRL ”Tiramisa”, iar potrivit scrisorii nr. ***** din ***** pârâtul şi-a asumat răspunderea şi în vederea respectării normelor anti incendiare şi a regulilor de comerţ, potrivit cărora administraţia pieţei v-a întreprinde toate măsurile necesare privind reamplasarea tonetelor nr. *****,*****,*****,***** inclusiv taraba, până la data de *****.

Mai indică reclamantul că, prin demersul nr. ***** din ***** adresat către SPC şi DSE Orhei, a solicitat cercetarea obiectivă a încălcărilor securităţii incendiare a tonetelor instalate în perimetrul SRL ”Tiramisa”. Iar, potrivit răspunsului nr. ***** din ***** eliberat de către SPC şi SE s-a constatat că pe perimetrul exterior a magazinului sunt amplasate tonete comerciale, nefiind respectată distanţa de siguranţă la incendiu între gherete şi clădirea magazinului.

Consideră reclamantul că, contractul nr. ***** din ***** poate fi declarat nul în partea care prevede stabilirea plăţilor nr. 3, nr. 5 şi nr. 6 din Anexa nr. 1 la contract şi în partea achitării a impozitului funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren, pe care a fost amplasat. Din care cauză consideră că este necesar de a modifica pct. 8 şi calculele totale.

Totodată, menţionează că clădirea în care activează SRL ”Tiramisa” aparţine cu drept de proprietate cet. ***** şi cet.**********.

Potrivit înţelegerii între SRL ”Tiramisa” şi proprietarii acestei clădiri, reclamantul foloseşte această clădire în calitate de arendaş, iar dreptul de uz a proprietarilor se transmite către SRL ”Tiramisa” inclusiv dreptul la utilizarea acestei clădiri fără limitări şi restricţii. De aceia consideră că plata pentru transport şi limitarea accesului la clădire contravin legislaţiei în vigoare.

La fel, indică că, conform art. 276, 277, 278 din Codul Fiscal cât şi a prevederilor Codului Funciar a RM, achitarea impozitului de către persoană car utilizează, foloseşte terenul funciar se face în bugetul de stat şi nu prevede alte plăţi, din care considerente, consideră că achitarea sumei respective către pârât, este nulă.

Suplimentar, reclamantul remarcă că, la data de 13.01.2017 a expediat în adresa pârâtului o cerere prealabilă, iar la data de 07.02.2017 pârâtul a recunoscut parţial cerinţele, dar nu a întors banii şi nu a reinstalat tonetele.

Solicită recunoaşterea nulităţii contractului nr. ***** din ***** în partea punctului 3, 5, 6 din Anexa 1; recunoaşterea nulităţii pct. 3.3 (a) din respectivul contract, şi anume a sintagmei ”inclusiv impozitul funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren, pe care a fost amplasat”; modificarea contractul menţionat, după cum urmează: în pct. 2.1-24508,80 lei în loc de 45972,85 lei; pct. 8 din Anexa1 la contrat, în loc de 7652,14 lei de introdus 4084,80 lei; în Anexa nr. 1 la contract în locul sintagmei ”pe lună 3826,07 lei, pe trimestru 11478,21 lei pe an 45915,85 lei” de introdus ”pe lună 2042,4 lei, pe trimestru 6127,2 lei, pe an 24508,8 lei”; încasarea de la pârât în folosul reclamantului a sumei de 64212,15 lei; recunoaşterea faptului că pârâtul a încălcat normele de securitate anti incendiară la

instalarea chioşcurilor în jurul perimetrului clădirii magazinului unde activează SRL „Tiramisa”; obligarea pârâtului să reinstaleze chioşcurile cu îndeplinirea normelor de securitate anti incendiară, asigurând distanţa corespunzătoare de la perete a clădirii, în care activează reclamantul; obligarea pârâtului să strămute chioşcurile nr. *****,*****,*****,***** în alte locuri; compensarea cheltuielilor legate de judecată.

În cadrul şedinţei de judecată din 23 octombrie 20, reprezentantul reclamantului SC ”Tiramisa” SRL, avocatul Brănişteru Constantin, a înaintat **cerere de concretizare a pretenţiilor**.

În motivarea cererii de concretizare a pretentiilor, reprezentantul reclamantului a invocat că, în susţinerea cerinţei privind nulitatea punctului 3 a Anexa nr. 1 din respectivul contract, ”Tiramisa” SRL invocă neconformitatea acestei clauze cu norme imperative ale legii.

Astfel, conform art. 12 alin.(6) din Legea nr. 231 din 23.09.2010 ”cu privire la comerţul interior” (în vigoarea la data semnării contractului şi tot termenul de acţiune a acestuia) ”tarifele pentru serviciile pieţei se stabilesc de către administratorul pieţei în baza principiilor transparenţei, nediscriminări şi al echităţii economice şi în termen de 30 zile calendaristice, se coordonează cu autoritatea administraţiei publice locale. Mărimea tarifelor se calculează în raport cu cheltuielile suportate la prestarea serviciilor pieţei. Se interzice stabilirea de taxe pentru acces în piaţă.

Comunică reclamantul că, ilegalitatea acestor taxe a fost contestată şi prin Raportul Curţii de Conturi aprobat prin Hotărârea nr. 48 din 21.12.2015, potrivit căruia s-a constatat că, ”contrar prevederilor art. 12 alin.(6) din Legea nr. 231 din 23.09.2010 prin care se interzice stabilirea de taxe pentru acces în piaţă, la iniţiativa administratorului ÎM ”Achiziţii Comerţ şi Pieţe”, consiliul Orăşenesc a aprobat taxa pentru intrarea în piaţă cu autoturisme, autocamioane, scutere, totodată fiind încasate venituri din această activitate”.

Potrivit art. 220 alin.(1) Cod Civil, în vigoare la data semnării contractului: ”Actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sunt nule, dacă legea nu prevede altfel”. Astfel, prin prisma art. 220 alin.(1) Cod Civil, în coroborare cu art. 12 alin.(6) din Legea nr. 231 din 23.09.2010, pct. 3 din anexa nr. 1 la contract este lovită de nulitate absolută.

Remarcă reclamantul că, una din cerinţele acţiunii civile înaintate de SC ”Tiramisa” SRL este recunoaşterea nulităţii pct. 3.3 lit. a) din contract şi anume a sintagmei ”inclusiv impozitul funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren pe care a fost amplasat” şi a pct. 5 şi 6 din anexa nr. 1, care prevede plata impozitului funciar şi plata de compensaţie şi stabilirea cuantumului acestora.

Indică reclamantul că, din textul clauzelor contestate, rezultă că ÎM ” Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei percepe impozit funciar şi compensarea plăţii de arendă pentru sectorul de teren pe care este amplasată ”Tiramisa” SRL. Iar conform art. 276, 277 şi 278 din Codul Fiscal în coroborare cu art. 3, 20, 6/1 şi 34 din Codul Funciar, reiese că impozitul funciar este un impozit local care reprezintă o plată obligatorie percepută de la proprietarii bunului sau gestionarii acestuia, în folosul bugetului local.

Astfel, consideră reclamantul că, atâta timp cât legea prevede că impozitul funciar urmează să fie achitat în favoarea bugetului local, orice clauză, inclusiv a pct. 5 şi 6 din anexa nr. 1 al contractului contestat, vor fi lovite de nulitate prin prisma art. 220 alin.(1) Cod Civil al RM.

Mai mult ca atât, reclamantul consideră că, la acest capăt de cerere este necesar să fie făcută menţiunea că, SC” Tiramisa” SRL îşi desfăşoară activitatea intr-un imobil ce nu-i aparţine cu drept de proprietate, ci unul închiriat de la proprietarii ***** şi *****.

Prin urmare, Consiliul municipal Orhei este obligat să transmită în arendă lui ***** proprietatea imobilului terenul pe care se află imobilul gestionat de ”Tiramisa” SRL însă refuză cu rea-credinţă să execute această decizie.

Totodată, indică reclamantul că, din materiale cauzei rezultă că, ”Plata de compensaţie” prevăzută la pct. 6 din Anexa nr. 1 la contract, este în realitate cota proporţională a Taxei de Piaţă, calculată conform suprafeţei, taxă pe care administratorul pieţei, intimatul ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe„ Orhei o plăteşte bugetului municipal, iar conform art. 290 lit. f) Cod Fiscal, subiecţi ai impunerii cu taxă de piaţă sunt persoanele juridice sau fizice înregistrate în calitate de întreprinzător-administrator al pieţei, astfel

rezultă că trebuie să plătească taxă de piaţă doar acele persoane care practică administrarea pieţelor ca gen de activitate, nu şi acei agenţi economici care practică comerţul pe teritoriul pieţelor.

Contrar normei sus-citate, în baza pct. 6 din Anexa nr. 1 la contract, reiese că ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei nu este subiectul care achită la buget taxa de piaţă, ci agenţii economici care practică comerţul pe teritoriul pieţei, iar unica sarcină în acest circuit este că pârâta sub-colectează de la comercianţii pieţei aceste sume pe care apoi le varsă la buget.

Mai mult, menţionează reclamantul că, ”Tiramisa” SRL este o unitate comercială care îşi desfăşurare activitatea într-o clădire înregistrată în registru bunurilor imobile, prin urmare aceasta este subiect, şi achită în favoarea bugetului local, taxă pentru amplasarea unităţilor comerciale, conform art. 290 lit. e) Cod Fiscal.

Mai indică reclamantul că, taxa de piaţă şi taxa pentru amplasarea unităţilor comerciale sunt două impozite distincte şi nu pot fi percepute simultan de la una şi aceiaşi persoană juridică, or taxa de piaţă se colectează de la administratorii de pieţe, iar cealaltă de la comercianţii ce practică comerţ în încăperi distincte. Admiterea colectării de la SRL ”Tiramisa” a taxei de piaţă pentru toţi aceşti ani, este în esenţă admiterea dublei sale impozitări. Reclamanta a prezentat instanţei dovada plăţii taxei pentru amplasarea unităţii comerciale pe perioada 2013-2017, în sumă de 176 000 lei. Şi în această situaţie, consideră întemeiată solicitarea privind nulitatea pct. 6 din Anexa nr. 1 la contrat, prin prisma art. 220 alin.(1) Cod Civil în coroborare cu art. 290 lit. f) Cod Fiscal al RM.

Totodată, indică că pe marginea cerinţei de modificare a pct. 8 din Anexa nr. 1 la contractul contestat, adică aplicarea TVA în mărime de 20% pe toate plăţile percepute de ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei în baza contractului respectiv, TVA se va aplica atât serviciilor pretins prestate pe piaţă, cât şi impozitelor sub colectate de către pârâtă. Inclusiv TVA se va aplica şi plăţii de compensaţie dar şi impozitul funciar. Deoarece intimatul colectează TVA aplicat la taxe şi impozite de stat, se impune concluzia ilegalităţii vădite a acestei clauze contractuale, prin prisma art. 220 Cod Civil, în special datorită faptului că, ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” printre altele, în baza pct. 8 din anexa nr. 1 la contractul nr. ***** din *****, colectează şi impozitele datorate bugetului de stat.

Totodată, reclamantul consideră că, odată cu nulitatea pct. 3,5,6 din Anexa 1 este firesc să fie micşorată proporţional suma de TVA prevăzută la pct. 8.

Reclamantul indică că, renunţă la cerinţa de constatarea a încălcării normelor de securitate antiincendiară la instalarea chioşcurilor în jurul perimetrului clădirii ”Tiramisa” SRL şi de strămutare a tonetelor cu nr. *****, *****, *****, ***** având în vedere faptul că cerinţele sus enunţate au fost formulate în anul 2017, iar la moment situaţia este de altă natură.

Totodată, cu referire la solicitarea de modificare a sumelor indicate în contract, reclamantul indică că, având în vedere solicitarea declarării nulităţii pct. 3, 5, 6 şi 8 din Anexa nr. 1 la contractul nr. ***** din *****, cerinţa de modificare a sumelor contractuale este menită să rectifice în contract acele sume care vor suferi modificări urmare anulării punctelor contractuale indicate.

Solicită reclamantul, recunoaşterea nulităţii punctelor 3,5,6 din Anexa 1 la contractul nr. ***** din *****; recunoaşterea nulităţii clauzei 3.3. lit. a) a contractului nr. ***** din ***** în partea sintagmei inclusiv funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren, pe care a fost amplasat; modificarea conţinutului contractului, după cum urmează: la clauza 2.1 cifra ”45912,85” să fie înlocuită cu ”24508,80”; la punctul 8 din Anexa nr. 1 cifra ”7652,14” să fie înlocuită cu ” 4084,80”; în Anexa nr. 1 sintagma ”pe luna 3826,07” pe trimestru 11478,21; pe an 45912,85” să fie înlocuită cu sintagma ”pe luna 2042,40, pe trimestru 6127,20, pe an 24508,80”; încasarea de la ÎM „Achiziţie, Comerţ şi Pieţe” în folosul ”Tiramisa” SRL a sumei de 64212,15 lei, cu titlu de sume colectate ilegal în baza clauzelor declarate nule.

Prin referinţa depusă pe marginea cererii de concretizare a cerinţelor din cererea de chemare în judecată, reprezentantul pârâtului Întreprinderea Municipală pentru ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei, Maxian Anastasia a indicat că, nu recunoaşte cererea depusă de către SRL ”Tiramisa,, privind recunoaşterea nulităţii contractului, recuperarea prejudiciului şi executarea obligaţiilor în natură din care considerente solicită respingerea acţiunii ca fiind neîntemeiată. Suplimentar, indică că în funcţie de

specificul produselor comercializate, pieţele pot fi de mai multe tipuri. În cazul dat este o piaţă agroalimentară (teren cadastral cu nr. *****), tipul pieţii se creează în baza deciziei consiliului local. Administratorii pieţii de comun acord cu autoritatea administraţiei publice locale aprobă Regulamentul – cadru de funcţionare a pieţii elaborat în conformitate cu regulamentul-tip aprobat de guvern. Menţionează că, reclamanta SRL ”Tiramisa” desfăşoară activitatea pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Orhei, str. *****, iar acest teren aparţine domeniului public şi a fost transmis în administrare ÎM ”Achiziţie, Comerţ şi Pieţe” Orhei pentru organizarea pieţei comerciale, în baza deciziei Primăriei mun. Orhei nr. ***** din ***** ***** ***** ”Cu privire la darea în arendă a terenului” termenul de dare a terenului în administrarea întreprinderii fiind stabilit până în prezent. Iar conform Legii nr. 231 din 23/09/2010 cu privire la comerţ interior, art. 12 alin.6, Tarifele pentru serviciile pieţei se stabilesc de către administratorul pieţei în baza principiilor transparenţei, nediscriminării şi al echităţii economice şi în termen de 30 de zile calendaristice, se coordonează cu autoritatea administraţiei publice locale. Iar mărimea tarifelor se calculează în raport cu cheltuielile suportate la prestarea serviciilor pieţei. Se interzice stabilirea de taxe pentru acces în piaţă. Totodată, susţine că această prevedere este stabilită pentru vizitatori, consumatori şi cumpărători.

Mai comunică reprezentantul pârâtului că, în conformitate cu Decizia Primăriei mun. Orhei, proprietarii întreprinderilor de comerţ/unităţi de comerţ, amplasate pe teritoriul pieţei, sunt obligaţi să încheie cu administraţia pieţei contracte privind prestarea serviciilor, la rândul lor serviciile prestate sunt stipulate în norme legale.

Susţine pârâtul că, reclamantul SRL ”Tiramisa” este o unitate comercială care activează pe teren public. Achitarea de către unitatea comercială a plăţii pentru amplasarea acesteia în teritoriul pieţei nu scuteşte unitatea comercială de taxa locală pentru unităţile comerciale şi /sau prestări servicii, prevăzută în art. 289 alin.(2)n lit. e), n) din Codul fiscal nr. 1163/1997. La fel, prevederile Codului fiscal, prevăd taxele locale, iar potrivit Hotărârii nr. 955 din 21.08.2004 privind aprobarea Regulamentului tip de tip funcţionare a pieţelor, capitolul II, pct.11, prevede că, administraţia pieţii este obligată să asigure reglementarea circulaţiei transportului pe teritoriul pieţii. La fel, Monitorul Fiscal are prevederi în conţinutul său despre taxele locale, unde este indicat taxa de parcaj. ÎM „Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei întemeiat şi legal calculează plata pentru serviciile de încărcare-descărcare a mărfurilor pe teritoriu pieţei, aceste drepturi sunt stipulate şi rezervate în condiţiile contractuale, pct. 3 al anexei la contract nr. ***** din *****, acceptate de către părţile semnate.

Referitor la pretenţia nr.2 înaintată de către reclamant, pârâtul comunică că, fiecare autoritate a administraţiei publice locale anual, prin intermediul deciziilor, stabileşte cotele concrete ale impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar, ce se aplică în teritoriul administrat. Impozitul funciar este o plată obligatorie la bugetul local, care se achită pentru exercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor de posesie, folosinţă şi dispoziţie asupra terenurilor de pe teritoriul RM. Iar potrivit Hotărârii de Guvern nr. 988 din 20.08.2003 privind activitatea serviciului de colectare a impozitelor şi taxelor locale din cadrul primăriei, se aprobă regulamentul tip privind serviciul de colectare a impozitelor şi taxelor locale din cadrul primăriei, terenul dat cu nr. cadastral *****, este dat în gestiunea întreprinderii municipale ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei, respectiv impozitul funciar este o plată obligatorie percepută în folosul bugetului local prin intermediul întreprinderii. Iar taxele locale specificate la art. 289 alin.(2) din Cod Fiscal se aplică de către autorităţile administraţiei publice locale.

Menţionează că, în pct. 3.3. lit. a) din contract, este specificat ”compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren, pe care a fost amplasat unitatea comercială este amplasată pe un teren ce nu-i aparţine respectiv are plata arenzii pe terenul dat. Mai mult ca atât, dat fiind faptul că ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei este o întreprindere municipală, obligată să folosească eficient patrimoniul public, consideră că criticile aduse acestei sintagme sunt irelevante, şi anume, respingerea sintagmei ” inclusiv impozitul funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren, pe care a fost amplasat” din contractul nr. ***** în pct. 3.3.lit. a). Totodată, referitor la calcularea impozitului funciar, comunică că, obiectele impunerii şi baza impozabilă la taxa de piaţă constituie suprafaţa totală a terenului pieţei şi a clădirilor, construcţiilor a căror strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinaţiei lor, iar în

conformitate cu art. 290 lit. f) Cod Fiscal, subiecţi ai impunerii pentru taxa de piaţă sunt persoanele juridice sau fizice înregistrate în calitate de întreprinzător administrator al pieţei.

Suplimentar a adăugat reprezentantul pârâtului, că obiect al impozitării funciare sunt terenurile date cu titlu de proprietate, de posesie şi de beneficiere, în conformitate cu legislaţia în vigoare, astfel admiterea dublei impozitări este o interpretare greşită.

La fel, ultimul a indicat că potrivit art. 93 din Codul Fiscal, Taxă pe valoarea adăugată (în continuare – T.V.A.) – impozit de stat care reprezintă o formă de colectare la buget a unei părţi a valorii mărfurilor livrate, serviciilor prestate care sânt supuse impozitării pe teritoriul Republicii Moldova, precum şi a unei părţi din valoarea mărfurilor, serviciilor impozabile importate în Republica Moldova, astfel, nu există nici o ilegalitate invocată de către reclamant. Iar sumele indicate în contractul nr. ***** din ***** la anexa contractului dat este indicat calculul pentru prestări de servicii făcute corect conform deciziilor primăriei şi conform normelor legale, or acest act juridic a fost manifestat prin voinţa de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Menţionează că, potrivit anexei la contract nr. ***** din ***** părţile au convenit asupra calculului plăţii serviciilor, după cum urmează: în pct. 3 – plata pentru intrarea transportului pe teritoriu în sumă de 4680,00 lei, pct. 5 impozitul funciar în mărime de 20,21 lei; pct. 6 compensaţia în mărime de 13136,50 lei; pct. 8 – taxa pe valoare adăugată 20% în mărime de 7652,12 lei. Solicită respingerea acţiunii ca fiind neîntemeiată.

În şedinţa de judecată reprezentantul reclamantului, Branisteru Constantin a susţinut cererea înaintată şi a solicitat admiterea ei integrală, conform motivelor de drept şi de fapt invocate.

În şedinţa de judecată reprezentantul pârâtului ÎM ”Achiziţie, Comerţ şi Pieţe”, Maxian Anastasia a solicitat respingerea acţiunii înaintate ca fiind neîntemeiată, susţinând motivele de drept şi de fapt invocate în referita depusă la materialele cauzei.(f.d.187-190).

În şedinţa de judecată intervenienţii accesorii Primăria municipiului Orhei şi Consiliul municipal Orhei, fiind citat legal, nu s-au prezentat, iar în temeiul art. 102 alin.(4^1) CPC, coroborat cu art. 206 CPC, instanţa de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa participanţilor neprezenţi la proces.

Audiind participanţii la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acţiunea, reieşind din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 118 alin.(1) din CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 130 alin.(1-2) din CPC, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

În şedinţa de judecată s-a constatat cu certitudine faptul că, la data de ***** **********, între SRL ”Tiramisa”, în calitate de executor şi ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei, în calitate de Beneficiar a fost încheiat contractul nr. ***** de prestări servicii a încăperii cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 202,1 m^2 situată în or.Orhei, *****, obiectul căruia îl constituie prestarea de către ”Executor”, contra plată, a serviciilor stipulate în anexa nr. 1, care este parte integră a respectivului contract, şi amplasarea teritorială a ”Beneficiarului” în baza autorizaţiei Primăriei or.Orhei de comun acord cu ”Executorul” pentru construirea temporară a construcţiilor/pavilion, încăperi ş.a./ pentru păstrarea şi comercializarea mărfurilor agroalimentare.

Potrivit art. 514 Cod Civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Potrivit art. 666 Cod Civil, (1) contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. (2) Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

În conformitate cu art. alin.(1) Cod Civil, părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

Potrivit art. 679 alin.(1) Cod Civil, contractul se consideră încheiat dacă părţile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esenţiale. 2) Sînt esenţiale clauzele care sînt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părţi, trebuie realizat un acord. (3) Prin contract se poate naşte obligaţia de a se încheia un contract. Forma stabilită pentru contract se aplică şi pentru antecontract.

La fel, potrivit art. 970 alin.(1-2) din Codul Civil, prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părţi (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuţia convenită. Obiectul contractului de prestări servicii îl constituie serviciile de orice natură.

De asemenea în şedinţa de judecată s-a constatat cu certitudine că reclamantul SRL ”Tiramisa” îşi desfăşoară activitatea pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în or. Orhei str. *****. Terenul respectiv aparţine domeniului public şi a fost transmis în administrare ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei, în vederea organizării pieţei comerciale, conform deciziei Primăriei or. Orhei nr.***** din *****.*****.***** ”Cu privire la darea în arendă a terenului”, care ulterior a fost modificată prin Deciziile Consiliului orăşenesc Orhei din ***** şi decizia din *****, termenul de dare în a terenul în administrarea întreprinderii, fiind stabilit până în anul 2021.

În conformitate cu pct. 3 din Decizia Primăriei or. Orhei, proprietarii întreprinderilor de comerţ amplasate pe teritoriul pieţei, sunt obligaţi să încheie cu administraţia pieţii contracte privind prestarea serviciilor.

Iar, potrivit anexei la contractul nr. ***** încheiat la ***** părţile au convenit asupra calculului plăţii serviciilor, după cum urmează, în pct. 3, - plata pentru intrarea transportului pe teritoriu, în sumă de 4 680,00 lei; în pct.5 – plata pentru impozitul funciar în mărime de 20,21 lei, în pct. 6 - plata pentru compensaţie în mărime de 13136,50 lei şi în pct. 8 - taxa pe valoare adăugată 20% în mărime de 7652,14. (f.d.18).

Prin urmare, reclamantul SRL ”Tiramisa” este o unitate comercială care activează pe teren public, iar achitarea de către unitatea comercială a plăţii pentru amplasarea acesteia în teritoriul pieţei nu scuteşte unitatea comercială de taxa locală pentru unităţile comerciale.

***** mult, instanţa de judecată reţine că, potrivit pct.8 din Regulamentul tip pentru funcţionarea pieţelor, aprobat prin Hotărârii Guvernului nr.955 din 21.08.2004, toate chestiunile privind organizarea comerţului, amplasarea, funcţionarea şi darea în arendă a încăperilor şi a locurilor de desfacere, prestarea diferitelor servicii pe teritoriul pieţei ţin nemijlocit de competenta administraţiei pieţei, iar potrivit pct.11 lit.h) din aceiaşi hotărâre, prevede că, administraţia (proprietarul) pieţei este obligată să asigure reglementarea circulaţiei transportului şi limitarea accesului acestuia pe teritoriul pieţei.

Astfel, referitor la cerinţa reclamantului privind declararea nulităţii pct. 3 din anexa nr. 1 la contractul nr.***** din *****, instanţa reţine că SRL ”Tiramisa” se aprovizionează cu marfă, prin intrarea maşinilor pe teritoriul administraţiei pieţei, prin urmare SRL ”Tiramisa ” este o unitate comercială care activează pe teren public, iar achitarea de către unitatea comercială a plăţii pentru amplasarea acesteia în teritoriul pieţei nu scuteşte unitatea comercială de taxa locală pentru unităţile comerciale şi/sau de prestări servicii, or potrivit prevederilor art.289 alin.(2) lit.e) Cod Fiscal, sistemul taxelor locale reglementate de prezentul titlu include, taxa pentru unităţile comerciale şi/sau de prestări servicii;

În această ordine de idei, instanţa consideră nefondate afirmaţiile reclamantului cu privire la ilegalitatea colectării taxei pentru serviciile de încărcare-descărcare a mărfurilor pe teritoriul pieţei, or aceste drepturi sunt expres stipulate în condiţiile pct. 3 al anexei la contractul nr. ***** din *****, acceptate de către părţile semnatare.

Astfel, instanţa ajunge la concluzia că, întreprinderea municipală corect a calculat şi încasat plata pentru serviciile de încărcare-descărcare a mărfurilor pe teritoriul pieţei, potrivit pct. 3 al anexei la contractul nr. ***** din *****.

Totodată, instanţa nu poate reţine şi apreciază critic solicitarea reprezentantului reclamantului, referitor la recunoaşterea nulităţii contractului nr. ***** din ***** în partea punctelor 3, 5 şi 6, din Anexa nr. 1 de la data semnării, or din materialele cauzei rezultă, că calculele indicate în contract şi plăţile efectuate de către SRL ”Tiramisa” au fost calculate reieşind din suprafaţa terenului transmis în administrarea ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei, şi anume, cu suprafaţa de 0,6823 ha, pe care este amplasat imobilul unde îşi desfăşoară activitatea de comerţ SRL ”Tiramisa”.

Cu referire la argumentele reclamantului despre interpretarea eronată a prevederilor Codului Fiscal, ce se referă la calcularea impozitului funciar, reţine instanţa de judecată că, potrivit art. 291 alin.(1) lit. f) Codul Fiscal, obiectele impunerii şi baza impozabilă la taxa de piaţă constituie suprafaţa totală a terenului pieţei şi a clădirilor, construcţiilor a căror strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinaţiei lor, iar în conformitate cu art. 290 lit. f) din Codul Fiscal, prevede că subiecţi ai impunerii pentru taxa de piaţă - sunt persoanele juridice sau fizice înregistrate în calitate de întreprinzător-administrator al pieţei.

La fel, în baza art. 14 alin.(2) lit. a) al Legii privind administraţia publică locală nr. 436 din 28.12.2006, autoritatea deliberativă a administraţiei publice locale decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar;

În partea ce ţine de încasarea plăţii pentru impozitul funciar, instanţa reţine prevederile Legii nr. 1245 din 22.12.1992 cu privire la impozitul funciar şi modul de impozitare, care potrivit art.1) care prevede că, obiect al impozitării funciare sunt terenurile date cu titlu de proprietate, de posesiune şi de beneficiere, în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Având în vedere cele menţionate mai sus, instanţa de judecată reţine că, întreprinderea municipală ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei calculează şi achită la buget, impozitul funciar pentru întreaga suprafaţă transmisă în administrare, în conformitate cu obligaţiile asumate în temeiul legii, din care motiv instanţa consideră eronate argumentele reclamantului privind netemeinicia acţiunilor pârâtei în privinţa calculării şi încasării impozitului funciar.

La fel, instanţa de judecată apreciază critic solicitarea reprezentantului reclamantului cu privire la recunoaşterea nulităţii contractului nr. ***** în pct. 3.3 lit. a) în partea sintagmei ”inclusiv impozitul funciar cu compensare plăţii de arendă a sectorului de teren, pe care a fost amplasat, or ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” Orhei este o întreprindere care este obligată să folosească eficient patrimoniul public, din care motiv instanţa consideră irelevante alegaţiile reclamantului în privinţa respingerii recunoaşterii nulităţii contractului nr. ***** în pct. 3.3.lit. a) în partea sintagmei ”inclusiv impozitul funciar cu compensarea plăţii de arendă a sectorului de teren, pe care a fost amplasat”.

Menţionează instanţa de judecată că, în conformitate cu art. 220 alin.(1-2) din Codul Civil prevede că, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

Astfel, prin nulitate a actului juridic se înţelege sancţiunea ce intervine în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu au fost respectate dispoziţiile legale referitoare la condiţiile de validitate a actului juridic (capacitatea juridică, consimţământul, obiectul determinat, cauza şi forma actului) desfiinţându-l.

Potrivit art. 312 alin.(1-3) Cod Civil, prevede că consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat. Intenţia de a produce efecte juridice se determină din declaraţia sau comportamentul persoanei, aşa cum ea a fost înţeleasă în mod rezonabil de către cealaltă parte a actului juridic sau, în cazul actelor juridice unilaterale, de către persoana căreia actul îi este destinat.

La caz, instanţa menţionează că, pe parcursul examinării cauzei partea reclamantă nu a prezentat nici o dovadă, care să ateste ilegalitatea clauzelor contractuale, ale căror nulitate se solicită, sau vreun act care adevereşte că părţii reclamante i-au fost încălcate careva drepturi şi o îndreptăţeşte să înainteze

prezenta acţiune, or potrivit anexei la contractul nr. ***** din *****, părţile au convenit asupra calculului plăţilor serviciilor de comun acord, prin urmare, consimţământul prealabil a părţilor a existat.

Totodată, reclamantul în sensul recunoaşterii nulităţii contractului de prestări servicii nr. ***** din *****, nu a invocat nici un motiv de fapt şi de drept care ar identifica spectrul exigenţelor de valabilitate care nu au fost respectate de contractanţi la încheierea actelor juridice a căror nulitate se solicită, or elementele abordate în acţiune vizează esenţa executării obligaţiilor contractuale, obligaţiile care au fost executate în modul corespunzător de către reclamant, până în anul 2015.

Analizând legalitatea actelor juridice vizate în speţă, instanţa nu a constatat careva temeiuri de nulitate a acestora şi nici pct.3.3 din Contractul nr. ***** din ***** sau pct. 3,5,6 din Anexa nr.1 la contract, nu încalcă normele imperative relevante cauzei .

Reieşind din cele expuse, instanţa concluzionează că, cerinţa privind recunoaşterea nulităţii contractului nr. ***** din ***** în pct. 3, 5, 6 din anexa nr.1, este nejustificată şi urmează a fi respinsă, or eventuala executare necorespunzătoare de către una din părţile contractante a obligaţiilor contractuale nu poate servi ca temei pentru declararea nulităţii unui contract încheiat în conformitate cu legislaţia.

În conformitate cu art.94 alin.(1) din CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câştig 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 pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Şi în acest sens, reieşind din faptul că instanţa a respins acţiunea depusă de către SRL ”Tiramisa, prin urmare va respinge şi cerinţa cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată, or, având în vedere că, acţiunea a fost respinsă, reclamantul SRL ”Tiramisa” nu poate beneficia de compensarea cheltuielilor judecată suportate în cadrul examinării cauzei din contul pârâtului ÎM ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe,, Orhei.

În conformitate cu art.236-241 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată ”Tiramisa” către Întreprinderea Municipală ”Achiziţii, Comerţ şi Pieţe” din mun. Orhei, intervenienţii accesorii Primăria municipiului Orhei şi Consiliul municipal Orhei, cu privire la recunoaşterea nulităţii clauzelor contractuale, modificarea clauzelor contractuale si recuperarea prejudiciului, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul judecătoriei Străşeni, sediul Central.

Preşedinte de şedinţă
Judecătorul Silvia Ţurcan