Dosarul nr. 2c-2556/23
2-23141933-12-2c-05102023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

04 noiembrie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Holban Vladislav
Grefier Didenco Valentin

în sediul instanței, în ședință publică a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de „Consoliterra" SRL împotriva „Landagro Company" SRL cu privire la încasarea datoriei,

a c o n s t a t a t:

La data de 04 octombrie 2023, „Consoliterra" SRL s-a adresat în instanţa de judecată cu cerere de chemare în judecată către împotriva „Landagro Company" SRL cu privire la încasarea datoriei, solicitând: încasarea din contul „Landagro Company" SRL în beneficiul lui „Consoliterra" SRL a datoriei în sumă de ***** dolari SUA, penalității de întîrziere în sumă de ***** dolari SUA și a cheltuielilor de judecată (taxa de stat) în sumă de 18 407,08 lei.

În motivarea cererii reclamantul a comunicat că, la data de 31 decembrie 2019, „Consoliterra" SRL în calitate de „Arendator" și ''Landagro Company" SRL, având calitatea de „Arendaș", au semnat Contractul de arendă a terenurilor agricole nr. *****, cu o valoare totală de ***** dolari SUA, care urma a fi achitată pînă la data de 31 octombrie 2020.

La data de 24 decembrie 2020, „Consoliterra" SRL în calitate de „Arendator" și ''Landagro Company" SRL, având calitatea de „Arendaș", au semnat Contractul de arendă a terenurilor agricole nr. *****, cu o valoare totală de ***** dolari SUA, care urma a fi achitată pînă la data de 31 octombrie 2021.

La data de 31 mai 2022, „Consoliterra" SRL în calitate de „Arendator" și ''Landagro Company" SRL, având calitatea de „Arendaș", au semnat Contractul de arendă a terenurilor agricole nr. *****, cu o valoare totală de ***** dolari SUA, care urma a fi achitată pînă la data de 31 octombrie 2022.

În contul stingerii datoriei pîrîtul, nu a efectuat care-va achitări. Astfel, la data semnării prezentei cereri de chemare în judecată, pîrîtul, deține față de, „Consoliterra" SRL, o datorie în valoare de ***** dolari SUA.

Dat fiind faptul, că Debitorul nu și-a onorat obligațiile de plată stipulate în Contractele de

arendă nominalizate și întru respectarea principiului de executare cu bună credință a obligațiilor asumate, în adresa acestuia au fost expediate reclamații, prin care a fost solicitată achitarea benevolă a datoriilor scadente, însă reacții din partea acestuia, nu s-au manifestat.

Dat fiind faptul, că condițiile contractului de arendă a terenurilor agricole, prevede și încasarea penalității în mărime de 0,1% din suma neachitată la timp, pentru fiecare zi de întârziere, iar legislația civilă acordă reclamantului dreptul de a pretinde de la pârât încasarea penalității, ca consecință negativă a neexecutării în termen a obligației de plată și reieșind din faptul că debitorul nu a achitat datoria în termenul stabilit, a fost calculată penalitatea pentru întreaga perioadă de întîrziere în mărime de ***** dolari SUA *(formula: datoria*0. l%=n dolari SUA pentru una zi, de unde n dolari SUA pentru una zi*zile de întîrziere=penalitatea/ dolari SUA).*

Prin reclamațiile expediate în adresa pîrîtului, reclamantul, totodată, a intervenit către destinatar cu solicitarea executării benevole și extrajudiciare a obligației pecuniare, cu preîntâmpinarea celuia din urmă privind eventualitatea intentării unei proceduri judiciare cu privire la recuperarea silită a sumelor datorate.

Argumentele participanților la proces:

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului Coșleț Vitalie, a solicitat admiterea acțiunii în sensul formulat de fapt și de drept.

Reprezentantul pârâtului administrator Bocan Vitalie, în ședința de judecată nu a recunoscut pretențiile reclamantului, solicitând respingerea integrală a pretențiilor, susținând poziția expusă în referința anexată la materialele cauzei.

Aprecierea instanţei:

Potrivit dispozițiilor art. 118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit art. 121 din CPC, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În conformitate cu art. 9 alin. (1) Cod Civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile, iar, potrivit alin. (2) lit. a) a aceluiași articol, drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.

Conform art.16 alin. (1) din Codul civil, apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: a) recunoașterea dreptului; b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic; d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligației în natură; f) autoapărare; g)

repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității; i) rezoluțiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege.

Conform art. 774, alin. (1) din CC RM, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Prestația trebuie să fie posibilă și determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice și bunelor moravuri.

Conform art. 775 alin. (1) - (2) Cod civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației. Este nulă clauza prin care se derogă de la dispozițiile alin.(1).

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

Conform art. 858, alin. (2) din CC RM, obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Conform art. 1288, alin. (1) din CC RM, prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendaș) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă.

Conform art. 1296, alin. (3) din CC RM, Arendașul este obligat: a) sa folosească bunurile arendate ca un bun proprietar, conform clauzelor contractului; b) să mențină potențialul productiv al bunurilor arendate, să le restituie, la expirarea termenului stipulat în contract, în starea corespunzătoare clauzelor contractului, ținîndu-se cont de gradul de uzură; c) să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit; d) să achite impozitele și alte plăți prevăzute de legislație, în cazul în care contractul nu prevede altfel; e) să predea arendatorului cartea istoriei cîmpurilor, întocmită cu cel puțin 3 ani pînă la data încetării sau rezoluțiunii arendei; f) să respecte alte condiții prevăzute de legislație sau de contract.

Din materialele cauzei și din explicațiile părților, în ordinea art. 118 CPC, cu certitudine s-a stabilit că la data de 31 decembrie 2019, „Consoliterra” SRL în calitate de „Arendator” și ’’Landagro Company” SRL, având calitatea de „Arendaș”, au semnat Contractul de arendă a terenurilor agricole nr. *****, cu o valoare totală de ***** dolari SUA, care urma a fi achitată pînă la data de 31 octombrie 2020. La data de 24 decembrie 2020, „Consoliterra” SRL în calitate de „Arendator” și ’’Landagro Company” SRL, având calitatea de „Arendaș”, au semnat Contractul de arendă a terenurilor agricole nr. *****, cu o valoare totală de ***** dolari SUA, care urma a fi achitată pînă la data de 31 octombrie 2021. La data de 31 mai 2022, „Consoliterra” SRL în calitate de „Arendator” și ’’Landagro Company” SRL, având calitatea de „Arendaș”, au semnat Contractul de arendă a terenurilor agricole nr. *****, cu o valoare totală de ***** dolari SUA, care urma a fi achitată pînă la data de 31 octombrie 2022. (f.d. 8-20).

Conform actului de verificare privind decontărilor reciproce între „Consoliterra” SRL și ’’Landagro Company” SRL pentru perioada anului 2020 (datoria în favoarea lui „Consoliterra”

SRL) constituie ***** lei. (f.d. 23), pentru perioada anului 2021 datoria constituie în suma de ***** lei (f.d. 22), pentru perioada anului 2022 datoria constituie în suma de ***** lei. (f.d. 21).

La data de 05 septembrie 2023 a fost expediată reclamația de la „Consoliterra" SRL în adresa lui „Landagro Company" SRL prin care se informează pîrîtul că datoria totală constituie în suma de ***** dolari SUA . Au solicitat în termen de 5 (cinci) zile de la data recepționării prezentei reclamații să transfere ''Landagro Company" SRL în contul lui „Consoliterra" SRL suma datorită în valoare de ***** dolari SUA.

SRL „Consoliterra" la data de 26 septembrie 2023 a făcut cunoștință cu reclamația sus menționată. (f.d. 24).

Tot actele cauzei atestă că obligațiile contractuale în perioada anilor 2020-2022 n-au fost executate de către ''Landagro Company" SRL, deoarece a fost situația de pieire a roadei ce urma să fie recoltată de pe terenurile arendate.

Din considerentele enunțate, avînd în vedere faptul, că întreg materialul probator administrat în cauză atestă cu certitudine faptul că obligațiunile contractuale între Arendator („Consoliterra" SRL) și Arendaș (''Landagro Company" SRL) nu au fost respectate, instanța de judecată conchide de a admite acțiunea în această parte și a încasa din contul ''Landagro Company" SRL în beneficiul „Consoliterra" SRL datoria în suma de ***** dolari SUA , pentru contract de arendă nr. ***** din 31 decembrie 2019, datoria în suma de***** dolari SUA pentru contractual de arendă nr. ***** din 31 octombrie 2020, datoria în baza contractului nr. ***** din 31 mai 2022 în mărime de ***** dolari SUA.

În conformitate cu art. 947 alin. (1) şi (5) codul civil , Clauza penală este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulînd că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate). Debitorul nu este obligat să plătească penalitate în cazul în care neexecutarea obligației este justificată.

Din materialele cauzei s-a constat că, reclamantul a solicitat şi încasarea penalității în mărime de 0,1% din suma neachitată la timp, pentru fiecare zi de întârziere, fiind calculată penalitatea pentru întreaga perioadă de întîrziere în mărime de ***** dolari SUA.

Totodată din materialele cauzei s-a mai constat că perioada de întîrziere a plății pentru arenda terenului se datorează condiţiilor climaterice (f.d.-45-46), fapt care a dus la imposibilitatea achitării arendei la timp.

Prin urmare instanţa de judecată reține aplicabile prevederile art. 947 alin. (5) codul civil, ori neexecutarea obligației de către pîrît este justificată prin circumstanţele probate referitor la condiţiile climaterice, motiv din care instanţa de judecată reține cerința reclamantului privind încasarea penalităților drept neîntemeiată.

Referitor la încasarea cheltuielilor judiciare, instanța de judecată reține următoarele.

În conformitate cu art. 82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și cheltuielile de judecarea pricinii.

În conformitate cu art. 83 alin.(1) CPC, taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror

interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

Iar, în conformitate cu alin.(2) al aceluiași articol, în acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul și valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale și în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat.

În conformitate cu art. 84 CPC, se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată (inițială și reconvențională), cererea intervenientului principal, cererea vizînd cauzele cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanței judecătorești, cererea de declarare a insolvabilității, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărîrilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, precum și cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătorești.

În acest context sunt relevante prevederile art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, care menționează că instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Din considerentul că reclamantul solicită recuperarea cheltuielilor judiciare suportate urmare intentării prezentului proces, vinovăția pârâtei fiind stabilită, judecătorul conchide de a compensa cheltuielile suportate în prezentul proces.

Cheltuielile de judecată pornesc de la principiul independentei procesuale a fiecărei părți în procesul civil. Totodată, cheltuielile de judecată au caracter de sancțiune procedurală, iar ca fundament răspunderea civilă delictuală si culpa procesuală a părții care a căzut în pretenții. Prin obligarea la plata acestora trebuie să se realizeze acoperirea integrală a prejudiciului cauzat părții care a câștigat procesul.

Coroborând dispozițiile art. 94, alin.(1) din Codul de procedură civilă la circumstanțele speței, reieșind din obiectul procesului judiciar inițiat de reclamanta împotriva ’’Landagro Company” SRL, judecătorul conchide că suma de 15599,22 lei pentru cheltuieli de judecată pentru taxa de stat - este rezonabilă.

Pentru motivele enunțate, judecătorul conchide de a încasa din contul „Landagro Company” SRL în contul „Consoliterra” SRL suma de 15599,22 (cincisprezece mii cinci sute nouăzeci și nouă lei, 22 bani) cu titlu de taxă de stat.

În rest, acțiunea se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

h o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de „Consoliterra” SRL împotriva „Landagro Company” SRL cu privire la încasarea datoriei.

Se încasează din contul „Landagro Company” SRL în beneficiul „Consoliterra” SRL datoria în baza contractului de arendă nr. ***** din data de 31 decembrie 2019 în mărime de ***** dolari SUA ceea ce constituie 415206,99 lei, datoria în baza contractului de arendă nr.

***** din data de 31 octombrie 2021 în mărime de***** dolari SUA ceea ce constituie 49815,78 lei, datoria în baza contractului de arendă nr. ***** din data de 31 mai 2022 în mărime de ***** dolari SUA ceea ce constituie 54951,37 lei şi cheltuieli de judecată pentru taxa de stat în mărime de 15599,22 lei în total suma de 525573,36 lei.(cinci sute douăzeci şi cinci mii cinci sute șaptezeci şi trei lei şi 36 bani).

În rest cererea de chemare în judecată se respinge drept neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Holban Vladislav