Dosarul nr. 2c-1053/*****
2-23063165-12-2c-0305*****-1

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

28 mai 202***** mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău(sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Svetlana Vîşcu
Grefier: Valeria Marcoci
Cu participarea: reprezentantului reclamantului Agenția Rezerve Materiale–*****e, împuternicit în baza procurii nr.*****din *****, *****-împuternicit în baza procurii nr.*****din***** și
reprezentantului pîrîtului S.R.L. ”Almaian”-*****, împuterenicită în baza procurii nr.*****din *****.

A examinat în şedinţă de judecată publică, în sediul instanței, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Rezerve Materiale către S.R.L. ”Almaian” cu privire la încasarea penalității,-

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La data de 28 aprilie *****, reclamanta Agenția Rezerve Materiale a depus în Judecătoria Chișinău (sediul Centru) cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. ”Almaian” cu privire la încasarea penalității în sumă de 48 052,95 lei pentru întîrzierea achitării plăților de chirie și a serviciilor suplimentare pentru perioada anilor 2019-2020.

În motivarea cererii a indicat, că potrivit Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, și a Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.*****, între Agenția Rezerve Materiale (în continuare ARM) în calitate de locator și SRL „Almaian” în calitate de locatar au fost semnate contractele de locațiune nr.*****din***** și nr.*****din *****, având ca obiect transmiterea în posesiune și folosința temporară, cu plată, încăperile cu destinație nelocativă (depozit), situate pe adresa MD-*****, Republica Moldova, mun. Chișinău, str. *****.

Reieșind din faptul că SRL „Almaian” a executat cu întârzieri prevederile contractelor prenotate, a acumulat " penalități.

Cu referire la contractul nr.*****, menționează că potrivit pct.2.1 a fost prevăzută transmiterea către SRL „Almaian” în posesiunea și folosința temporară, cu plată încăperile cu destinație nelocativă (depozit) cu o suprafață totală de 1598.0 m.p.(formată din suprafața totală a depozitului пг.3/1-l 157,80 m.p. și suprafața de 440,20 m.p. din depozitului nr.3/2).

La data de ***** SRL „Almaian” a depus cererea privind extinderea suprafeței închiriate din depozitul 3/2 până la 1000 m.p., părțile au semnat actul de predare-primire a încăperilor în locațiune cu suprafața de 2157,8 m.p..

Consecutiv, la data de 24.05.2019, SRL „Almaian” a depus cererea nr. ********** prin care a fost solicitată închirierea întregii suprafețe a depozitului 3/2, în aceeași zi părțile au semnat actul de predare-primire a încăperilor înlocațiune cu suprafața totală de-2309,9 m.p.

Reieșind din prevederile pct.3.5 a contractului nr.***** precum și în baza anexei la contractul menționat, părțile au întocmit lunar acte de predare-primire a serviciilor de locațiune, confirmate prin semnătură ologrefa și ștampilă umedă, care atestă prestarea serviciilor de locațiune în cantitatea și calitatea corespunzătoare, ce cuprinde plățile pentru: locațiunea depozitelor, energia electrică, apa menajeră, canalizare, parcarea autovehiculelor.

Accentuiază că, în temeiul pct.3.5. a contractului nr.*****, SRL „Almaian” în calitate de Locatar a fost obligată să achite plata pentru chiria și serviciile suplimentare în termen de 10 zile lucrătoare din momentul primirii facturii fiscale.

Menționează că, SRL „Almaian” nu a expus careva obiecții sau reclamații cu privire la serviciile prestate, calitatea, cantitatea și costul acestora, fapt confirmat prin semnarea actelor de predare-primire a serviciilor de locațiune precum și la emiterea facturilor fiscal, după cum urmează: Actul de predare-primire nr.*****din *****, costul serviciilor constituind 84352,*****lei.

Respectiv, facturile fiscal pe perioada *****au fost achitate cu întîrzieri, fiind calculate pealități.

Cu referire la contractul nr.*****, menționează că s-a transmis în posesiunea și folosința temporară, cu plată încăperile cu destinație nelocativă (depozit) cu o suprafață totală de 2309,9 m.p., în conformitate cu pct. 12 al *Regulamentului cu privire la modul de dare in locațiune a activelor neutilizate,* aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.*****. termenul de dare în locațiune a bunurilor

neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, nu poate depăși un an.

La fel, reieșind din prevederile pct.3.5 a contractului nr.***** precum și în baza anexei la contractul menționat, părțile au întocmit lunar acte de predare-primire a serviciilor de locațiune, confirmate prin semnătură ologrefa și ștampilă umedă, care atestă prestarea serviciilor de locațiune în cantitatea și calitatea corespunzătoare.

De asemenea, potrivit pct.3.5 a contractului nr.*****, SRL ,.Almaian” în calitate de Locatar a fost obligată să achite plată pentru chiria și serviciile suplimentare în termen de 10 zile lucrătoare din momentul primirii facturii fiscale.

Corespunzător, SRL „Almaian” nu a invocat obiecții privind serviciile prestate, calitatea, cantitatea și costul acestora, fapt confirmat prin semnarea actelor de predare-primire a serviciilor de locațiune, precum și la emiterea facturilor fiscal.

Ținând cont nerespectarea prevederilor pct.3.5 din contractele nr.***** și nr.***** reieșind din termenul de 10 zile lucrătoare pentru achitarea facturii fiscale, conform

pct.3.7 se aplică penalități în mărime de 0.1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

Achitările cu întârziere demonstrează în mod clar neexecutarea obligațiilor contractuale, astfel, pentru plățile care nu au fost achitate la timp, SRL,.Almaian" a acumulat 5*****zile de întârziere, suma totală a penalităților constituind 48 052,95 lei, ceea ce se reflectă în descifrarea penalităților și în actele de verificare.

Subsidiar notează că, din partea SRL „Almaian" nu a fost depusă solicitarea privind extinderea termenului de plată.

Până în prezent între ARM și SRL „Almaian" sunt încheiate anual contracte de locațiune privind aceleași încăperi, totodată ultima tergiversează executarea obligațiilor apărute în urma executării neconforme a contractelor nr.***** și nr.*****.

Reieșind din prevederile Codului de procedură civilă, precum și din pct.6.5 al contractelor nr.***** și nr.*****, ARM a inițiat procedura de soluționare prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară prin înaintarea cererii prealabile nr.***** din 29.03.*****, fiind înmânată și recepționată de către SRL „Almaian" în persoana administratorului Andrei Oleinicov care a indicat refuzul achitării penalităților acumulate, fapt confirmat prin semnătură ologrefa și ștampilă umedă.

Indică reclamantul, că Părțile în mod benevol au stabilit sancțiuni contractuale pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate, iar SRL „Almaian" nu a executat corespunzător obligațiile asumate, prevăzute de contractele nr.***** și nr.*****, reieșind din prevederile Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietăți publice și a Regulamentului cu privire la modul de dare în locațune a activelor neutilizate aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.*****.

Ținând cont de faptul că, au fost respectate prevederile ce țin de procedura prealabilă, iar SRL „Almaian", până la moment nu a achitat penalitățile accumulate, Agenția este îndreptățită să înainteze prezenta cerere de chemare în judecată privind încasarea a penalităților

În drept și-a întemeiat acțiunea reclamantul pe dispozițiile art.9 alin.(2) lit.a) și art.776, 858 alin.(2), 901, 992 Cod civil.

*În întâmpinare, la data de 29.09.*****, pârâtul S.R.L. "Almaian" a depus referință indicînd că în privința unei părți din cuantumul total al penalității pârâta a ridicat excepția de tardivitate, respectiv în referință se va expune pe pretențiile ce decurg din facturile fiscale emise în interiorul termenului general de prescripție și care conform calculului prezentat de reclamantă este sumat la 8 879,58 MDL.*

Indică pîrîtul, că in primo, în corespundere cu pct. 3.5. din Contractul de locațiune nr. *****din *****, pârâta a primit în posesiune și folosință temporară spațiul depozitului de 2 309,9 m2, plata chiriei și a serviciilor suplimentare urma să fie facută în termen de 10 zile lucrătoare din momentul primirii facturilor fiscale. Reclamanta a anexat la materialele cererii un înscris denumit 'Descifrarea penalităților SRL "Almaian", unde a indicat facturile fiscale, data emiterii acestora, "presupusa" dată de achitare a facturii, data achitării efective a facturii, perioada și penalitatea calculată.

La data scadentă pentru achitarea facturii fiscale reclamanta a calculat-o din data emiterii facturii. Dar acest lucru este eronat, or contractul prevede clar că termenul de achitare curge din data primirii de către ”Almaian” SRL a facturii.

Astfel consideră că reclamanta nu a determinat corect la ce dată a apărut obligația pârâtei de a achita facture.

In secundo, în corespundere cu pct. 2.2. al Contractului de locațiune nr. *****din *****, termenul contractului a fost stabilit de la 01 ianuarie 2020 pînă la 31 decembrie 2020.

În privința termenului contractului părțile nu au convenit careva excepții, care să presupună executarea obligațiilor peste termenul contractului.

Potrivit art. 1279 lit a) din CC, locațiunea încetează la expirarea termenului locațiunii. Așadar, odată cu expirarea la 31 decembrie 2020 a termenului Contractului de locațiune nr. *****din *****, părțile au fost liberate de obligațiile asumate, survenind efectul de drept al încetării contractului, care prezumă încetarea a oricăror drepturi și obligații ce reies din raportul juridic consumat.

Astfel se constată că pretențiile reclamantei nu sunt întemeiate, or cerințele de încasare a penalității decurg dintr-un act ce nu mai produce efecte juridice. In tertio, cum reiese din probatoriul administrat de reclamantă, inter alia, Actul de verificare din *****, pârâta a achitat toate facturile fiscale, pentru care i s-a calculat penalitate.

Mai mult, în cererea de chemare în judecată reclamanta recunoaște că pârâta a achitat toate facturile fiscale emise, respectiv obligația de plată fiind stinsă. Legea materială prevede că ca efect al stingerii obligațiilor debitorul nu mai este supus să plătească penalități.

Potrivit art. 965 CC, (1) Prin stingerea obligațiilor, încetează raporturilejuridice dintre părți în partea ce se referă la obligația stinsă. (2) Dacă obligația este stinsă, debitorul nu este obligat să plătească dobînda și penalitățile ori să repare prejudiciul.

În contextul celor expuse supra, prin prizma suportului factologic și juridic adus, „Almaian” SRL solicită instanței de judecată: Respingerea integrală a cererii de chemare în judecată declarată de reclamanta Agenția Rezerve Materiale în contradictoriu cu ”Almaian” SRL privind încasarea penalității.

Incidente de procedură.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16 mai 2024, a fost respinsă cererea reclamantei Agenția Rezerve Materiale privind repunerea în termen a acțiunii; respinsă cererea privind repunere în termen a acțiunii; admisă excepția de tardivitate ridicată de reprezentantul pîrîtului ”Almaian” SRL Tatiana Gumeni; respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Rezerve Materiale către S.R.L. ”Almaian” cu privire la încasarea penalității în mărime de 39 173, 36 lei, calculate pentru perioada octombrie 2019-martie 2020, ca fiind tardivă.(f.d. 191-196)

În ședința de judecată reprezentantul reclamantei Agenția Rezerve Materiale– *****e, a susținut integral cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și drept invocate, solicitând admiterea acesteia cu încasarea din contul pîrîtei penalităților în sumă de 8879, 59 lei. A indicat, că întradevăr a existat o situație obiectivă, și anume urmare a

reorganizării instituției nu se cunoșteau conturile la care urmau a fi efectuate transferule.

Reprezentantul pîrîtului S.R.L. ”Almaian”- ***** în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată. Suplimentar a indicat, că tegiversarea plății s-a făcut la solicitarea reclamantei. În fapt achitările pentru plata locațiunii de către pîrîtă a fost efectuată cu întîrziere la solicitările conducerii reclamantei, pe motivul că nu se cunoșteau conturile la care urma a fi efectuată achitarea.

Aprecierea instanței:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile părților, cercetând probele anexate la dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată conchide că cererea de chemare în judecată depusă de Agenția Rezerve Materiale către S.R.L. ”Almaian” cu privire la încasarea penalității, este neîntemeiată şi pasibilă de a fi respinsă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 118 alin.(1) şi (3) 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. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt 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.

Este de menționat, că conform art.121 din Codul de procedură civilă, 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.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine, că la 01 aprilie 2019, între reclamantă Agenția Rezerve Materiale în calitate de locator și SRL „Almaian” în calitate de locatar au fost încheiate contractele de locațiune nr.*****din***** și nr.*****din *****, având ca obiect transmiterea în posesiune și folosința temporară, cu plată, încăperile cu destinație nelocativă (depozit), situate pe adresa MD-*****, Republica Moldova, mun. Chișinău, str. *****, termenul contractului de locațiune s-a stabilit de la 01 aprilie 2019 pînă la 31 decembrie 2019 și 01 ianuarie 2020-31 decembrie 2020. (f.d.8-18, 37-43)

La fel, s-a stabilit că în baza Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr.946 din 03.10.2018, cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Rezerve Materiale, Baza Republicană Tehnico Materială a ARM a fost reorganizată prin fuziune (absorbție), iar drepturile și obligațiile persoanelor juridice absorbite au trec integral la persoana juridică absorbantă.

Conform p.3.5. al contractelor nr. ***** și *****, părțile au stabilit că plata pentru chiria și serviciile suplimentare se achită lunar în baza facturilor fiscal eliberate de către Locator, precum și actelor de predare-primire a serviciilor (anexa nr. 5) în termen de 10 zile lucrătoare din momentul primirii facturilor fiscale.

Potrivit actului de verificare din 20.12.2021, privind decontările reciproce la data de 30.06.2020, între Agenția Rezerve Materiale și Almaian SRL, nu se atestă existența datoriilor la plata serviciilor de locațiuniune. (f.d.19-20)

Prin cererea prealabilă nr. ***** din 29.03.*****, înaintată pîrîtei ”Almaian” SRL la data de 03.04.*****, reclamanta Agenția Rezerve Materiale a solicitat achitarea în termen de 15 zile a sumei penalităților în valoare de 48 052, 95 lei.(f.d.62-63)

Deci instanța de judecată conchide, că reclamanta Agenția Rezerve Materiale a promovat în instanță o acțiune, în esență, solicitând instanței încasarea de la S.R.L. ”Almaian” în beneficiul său a penalității în mărime de 8 879, 59 lei, calculată pentru perioada mai 2020- ianuarie 2021.

Analizând argumentele expuse de către părți în cursul judecării prezentului litigiu, prin raportarea acestora la circumstanțele faptice ale speței, instanța de judecată constată că acțiunea reclamantei Agenția Rezerve Materiale este neîntemeiată și urmează a fi respinsă

Potrivit art. 4*****din Codul Civil al RM(în redacția Legii în vigoare din 01.03.2019), o dată cu dreptul principal, se prescrie și dreptul la prestațiile suplimentare legate de dreptul principal, chiar și atunci cînd termenul de prescripție special pentru acest drept nu a început să curgă.

Conform 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.

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

Totodată, conform art. 965 din Cod civil, prin stingerea obligaţiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligaţia stinsă. Dacă obligaţia este stinsă, debitorul nu este obligat să plătească dobînda şi penalităţile ori să repare prejudiciul.

Prin această normă legiuitorul a urmărit să asigure stabilitatea și certitudinea necesară raporturilor de drept civil. Stingerea obligaţiilor avînd ca efect nu doar stingerea obligaţiei principale, dar şi a raporturilor juridice obligaţionale ce derivă din obligaţia principală. Acest produs al obligaţiei principale poate fi valorificat până la momentul încetării obligaţiei principale. Odată ce este stinsă obligaţia principală, nu mai poate fi cerută executarea complementării obiectului raportului juridic obligational.

Astfel, se reține că odată ce raportul obligațional a încetat, părțile nu mai pot reveni asupra raportului anterior existent, dacă acest raport a încetat, chiar dacă creditorul a omis de ași valorifica dreptul prevăzut de lege.

În litigiul deferit judecății în prezenta speță, se constată că, în data de 28 aprilie *****, reclamanta Agenția Rezerve Materiale s-a adresat în instanță cu acțiune privind încasarea penalităților în sumă de 48 052,95 lei, ulterior concretizată urmarea a admiterii

excepției de tardivitate la suma de 8 879, 59 lei, calculată pentru perioada mai 2020- ianuarie 2021.

Ba mai mult, conform probatoriului administrat la materialele cauzei se atestă că pârâta a stins obligațiile privind achitarea plăților pentru chiria și serviciile suplimentare datorate în baza contractului de locațiune *****, ultima plată fiind efectuată la data de 08.02.2021.

Subsecvent, instanța reține, că pînă la stingerea obligației, reclamanta Agenția Rezerve Materiale a omis să-și valorifice dreptul său privind încasarea penalităților.

Instanța reiterează, că din sensul normei legale enunțate *supra*, urmează că, în cazul în care obligația debitorului este stinsă, debitorul nu este obligat să plătească dobânzi sau penalități.

Astfel, instanța subliniază, că în condițiile în care pârâta a executat obligația de bază ce derivă din raportul material litigios, se deduce că, aceasta nu mai este obligată să plătească reclamantei penalități. Or, legiuitorul imperativ a stabilit că, în caz de stingere a obligației, debitorul este exonerat de plata dobânzilor și penalităților.

Totodată, în ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine, că achitarea cu întîrzieri a plăților pentru chiria și serviciile suplimentare au fost efectuate la solicitarea conducerii Agenția Rezerve Materiale, or urmare a reorganizării instituției nu se cunoșteau conturile la care urmau a fi efectuate transferurile, circumstanțe confirmate în ședința de judecată de reprezentantul reclamantului, iar prin prisma prevederilor art. 123 alin.(6) CPC nu trebuiesc dovedite.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul şedinţei de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 alin. (1) Cod 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, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Prin urmare, ținând cont de dispozițiile legale citate mai sus, instanța va respinge solicitarea reclamantei de încasare a penalității în sumă de 8 879, 59 lei, calculată pentru perioada mai 2020- ianuarie 2021, ca neîntemeiată.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121-122 din Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea înaintată de Agenția Rezerve Materiale, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art. art. 965 Codul Civil al RM, art. art. 238-241 CPC RM, instanţa de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția Rezerve Materiale către S.R.L. ”Almaian” cu privire la încasarea penalității în sumă de 8 879, 59 lei, ca neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel în termen de 30 zile în Curtea de Apel Chişinău, prin intermediul Judecătoriei Chişinău sediul Centru.

Preşedinte de şedinţă, judecătorul **S. Vîşcu**