dosarul nr.2c-2496/23
2-22078218-12-2c-02062022

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

18 februarie 2025 mun.Chișinău
Judecătoria Chişinău (sediul Rîşcani)
Instanţa compusă din:
preşedintele şedinţei, judecătorul Lupașcu Natalia
grefier Bradiștean Daniela

examinând în şedinţă publică, în procedură contencioasă, cauza civilă la acţiunea depusă de S.R.L. „Verisvin" în proces de insolvabilitate către S.R.L. „Zernoff" cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată,

constată:

Argumentele și pretențiile reclamantului

La 2 iunie 2022, S.R.L. „Verisvin" a depus în Judecătoria Bălți, sediul Central cerere de chemare în judecată împotriva Î.M. „Zernoff" S.R.L. privind încasarea datoriei totale în mărime de 6 085 098,10 lei, formată din suma de 4 942 381,38 lei ce reprezintă datoria conform contractului de locațiune din 23 aprilie 2020 și suma de 1 142 716,72 lei ce prezintă datoria în baza facturii fiscale nr. EAB000197118 din 20 mai 2022 și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii depuse, reclamanta indică că la 23 aprilie 2020, între Î.M. „Zernoff" S.R.L. și S.R.L. „Verisvin" în procedura provizorie fost încheiat contractul de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423, conform condițiilor căruia, S.R.L. „Verisvin" a transmis în locațiune Î.M. „Zernoff" S.R.L. până la 31 decembrie 2020, complexul de imobile și utilaj de producere „Fabrică de producere a alcoolului", amplasată în raionul Sângerei, str. Drăgănești, pe terenul cu numărul cadastral 74462300006.

Indică că prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 31 iulie 2020, a fost autorizată/confirmată semnarea contractului de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423 din 23 aprilie 2020, încheiat între Î.M. „Zernoff" S.R.L. și S.R.L. „Verisvin", de către administratorul provizoriu Igor Bulgaru.

Arată că potrivit pct. 5.1 din contractul de locațiune, modalitatea de plată urma a fi calculată reieșind din capacitatea de producere a obiectului, declarată de locator, conform

următorului tabel: capacitatea de producere – 100 %, volumul produs – 160 000 dal/lună, prețul locațiunii – 2 000 000,00 lei; capacitatea de producere – 80 %, volumul produs – 128 000 dal/lună, prețul locațiunii – 1 600 000,00 lei; capacitatea de producere – 60 %, volumul produs – 96 000 dal/lună, prețul locațiunii – 1 200 000,00 lei; capacitatea de producere – mai mic de 60 %, volumul produs – 96 000 dal/lună, prețul locațiunii – 400 000,00 lei.

Relatează că la 9 septembrie 2020, administratorul provizoriu a recepționat de la administratorul statutar al debitorului Raportul privind starea de fapt a bunurilor mobile și imobile a S.R.L. „Verisvin" prin care a comunicat că Î.M. „Zernoff" S.R.L. înregistrează o restanță la plata de locațiune pentru lunile aprilie-septembrie 2020, în sumă totală de 2 000 000,00 lei.

Astfel, la 28 octombrie 2020, în adresa Î.M. „Zernoff" S.R.L. a fost expediată notificare prealabilă prin care a fost solicitată achitarea restanțelor la contractul de locațiune din 23 aprilie 2020, însă, Î.M. „Zernoff" S.R.L. nu a reacționat la aceasta. La 8 februarie 2021, Î.M. „Zernoff" S.R.L. a achitat suma de 800 000,00 lei, destinația plății fiind „achitarea restanțelor pentru chirie conform contractului de locațiune din 23 aprilie 2020".

Menționează că la 21 decembrie 2021, între Î.M. „Zernoff" S.R.L. și S.R.L. „Verisvin" a fost semnat acordul adițional nr. 2 la contractul de locațiune, prin care părțile au convenit asupra introducerii modificărilor în contractul de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423, prin care părțile au convenit asupra introducerii modificărilor în contractul de locațiune, prin completarea pct. 4.2 cu următorul conținut „Termenul contractului începe să curgă din data semnării acestuia până la data de 31 decembrie 2022. În cazul în care cel puțin 30 zile calendaristice înainte de expirarea termenului contractului, nici una dintre părți nu va solicita în formă scrisă, încetarea acestuia, prezentul contract se consideră prelungit pe următorul an calendaristic". Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 4 ianuarie 2022, a fost autorizată/confirmată semnarea acordului adițional la contractul de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423 din 23 aprilie 2020, încheiat între Î.M. „Zernoff" S.R.L. și S.R.L. „Vrisvin", de către administratorul provizoriu Bulgaru Igor. Ulterior, la 6 decembrie 2021, Î.M. „Zernoff" S.R.L. a achitat suma de 500 000,00 lei.

Având în vedere că din 6 decembrie 2021, Î.M. „Zernoff" S.R.L. nu a efectuat plăți în vederea achitării datoriilor acumulate, la 21 ianuarie 2022, în adresa debitorului a fost expediată cerere prealabilă prin care a fost solicitată achitarea datoriei în mărime de 3 845 952,38 lei, inclusiv TVA, însă, și această notificare a rămas fără un răspuns.

Remarcă că la 10 februarie 2022, între Î.M. „Zernoff" S.R.L. și S.R.L. „Verisvin" a fost semnat acordul adițional nr. 3 la contractul de locațiune, prin care punctul 5.1 a fost expus în următoarea redacție: „modalitatea de plată urma a fi calculată reieșind din capacitatea de producere a obiectului, declarată de locator, conform următorului tabel: capacitatea de producere – 100 %, volumul produs – 160 000 dal/lună, prețul locațiunii – 400 000,00 lei; capacitatea de producere – 80 %, volumul produs – 128 000 dal/lună, prețul locațiunii – 300 000,00 lei; capacitatea de producere – 60 %, volumul produs – 96 000 dal/lună, prețul locațiunii – 200 000,00 lei; capacitatea de producere – mai mic de 60

%, volumul produs – 96 000 dal/lună, prețul locațiunii – 100 000,00 lei. Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 22 februarie 2022, a fost autorizată / confirmată semnarea acordului adițional nr. 3 la contractul de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423 din 23 aprilie 2020, încheiat între Î.M. „Zernoff" S.R.L. și S.R.L. „Verisvin", de către administratorul provizoriu.

După semnarea acestui acord adițional, la 28 martie 2022, Î.M. „Zernoff" S.R.L. a achitat suma de 200 000,00 lei, la 22 aprilie 2022, a achitat suma de 200 000,00 lei și la 24 mai 2022, a achitat suma de 200 000,00 lei.

Insistă că la situația din 26 mai 2022, Î.M. „Zernoff" S.R.L. înregistrează o datorie față de S.R.L. „Verisvin" în mărime de 4 942 381,38 lei, inclusiv TVA, conform contractului de locațiune din 23 aprilie 2020, modificat prin acordul adițional.

Concomitent, reclamanta invocă că urmare a Raportului privind starea de fapt a bunurilor mobile și imobile a S.R.L. „Verisvin", recepționat de la debitor, la 20 mai 2022, S.R.L. „Verisvin" a expediat în adresa Î.M. „Zernoff" S.R.L. factura fiscală nr. EAB000197118, pentru suma de 1 142 716,72 lei, inclusiv TVA, pentru cantitatea de porumb de 413 309 kg, ce lipea în stoc. La solicitarea reclamantei de achitare a datoriei respective, Î.M. „Zernoff" S.R.L. nu a reacționat.

Solicită reclamanta a încasa din contul „ZERNOFF" S.R.L. în beneficiul S.R.L. "Verisvin" a datoriei totale de 6 085 098,10 lei formate din sumă de 4 942 381,38 lei, ce reprezintă datoria conform contractului de locațiune din 23.04.2020 și sumă de 1 142 716,72 lei, ce reprezintă datoria în bază de factură fiscală nr. EAB000197118 din 20.05.2022, precum și cheltuielile de judecată.

În drept, cererea de chemare în judecată se întemeiază pe prevederile art.art. 774 alin.(1), 776, 858 alin.(1), 901 alin.(l) lit.a), e), f), alin. (4)- (5), 902 alin.(l), (3), 906 ,912 alin. (1), 1102 alin. (1), 1111, 1251,1262 alin. (2) 1264 alin. (1); art.art. 93 alin. (16), 117 din Cod Fiscal.

Cereri de concretizare

La 20 iunie 2022, S.R.L. „Verisvin" a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat încasarea datoriei pentru locațiune în mărime de 4 942 381,38 lei.

În motivarea cererii de concretizare, reclamanta indică că după depunerea acțiunii, Î.M. „Zernoff" S.R.L. a efectuat plata sumei de 1 142 716,72 lei, cu destinația plății „plata pentru cereale în bază de factură fiscală nr. EAB000197118 din 20 mai 2022.

Ulterior, pe parcursul judecării cauzei în fond, S.R.L. „Verisvin" a depus cerere de concretizare a pretențiilor prin care a solicitat încasarea datoriei în mărime de 5 382 381,38 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În cererea de concretizare s-a indicat că după data de 30 aprilie 2022, reclamanta a eliberat și a expediat în adresa pârâtei următoarele facturi fiscale: seria și numărul EAB000418298 din 31 mai 2022 în sumă de 100 000,00 lei; seria și numărul EAB000982956 din 18 iulie 2022 în sumă de 100 000,00 lei; seria și numărul EAC000250455 din 31 iulie 2022 în sumă de 100 000,00 lei; seria și numărul EAC000803009 din 31 august 2022 în sumă de 100 000,00 lei; seria și numărul EAD000292967 din 30 septembrie 2022 în sumă de 100 000,00 lei; seria și numărul

EAD000825425 din 31 octombrie 2022 în sumă de 100 000,00 lei; seria și numărul EAE000391354 din 30 noiembrie 2022 în sumă de 100 000,00 lei; seria și numărul EAE000913240 din 31 decembrie 2022 în sumă de 100 000,00 lei. Aceste facturi fiscale reprezintă e-facturi, ce au fost recunoscute de pârâtă prin aplicarea de către aceasta a semnăturii electronice.

Astfel, în prezent datoria acumulată și ce urmează a fi încasată în mod forțat constituie sumă de 5 382 381,38 lei (4 942 381,38 lei+440 000 lei), ce reprezintă datoria conform contractului de locațiune din 23.04.2020 formată în perioada 23.04.2020-31.12.2022.

Solicită reclamanta a incasa din contul „ZERNOFF" S.R.L. în beneficiul S.R.L. "Verisvin" datoria de 5 382 381,38 lei, ce reprezintă datoria conform contractului de locațiune din 23.04.2020 și compensarea cheltuielilor de judecată.

Poziția pârâtei

Pârâta S.R.L. „Zernoff" nu și-a expus poziția pe marginea cererii de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Verisvin" în proces de insolvabilitate, iar în termenul stabilit de instanță nu a prezentat referința.

Poziția participanților în cadrul ședinței de judecată

În ședința de judecată, reprezentanții reclamantei S.R.L. "Verisvin", avocatul Chitic Marina și administratorul insolvabilității S.R.L. "Verisvin", Bulgaru Igor au susținut acțiunea depusă și au solicitat admiterea acesteia.

În ședința de judecată, reprezentanții pârâtei S.R.L. „Zernoff", Alexandr Goiman și Mistrean Oleg nu au recunoscut existența datoriei în suma pretinsă au solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, anexând pledoarii în formă scrisă (f.d.149-150 Vol. II). În susținerea poziției sale procesuale se invocă că conform contractului de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423 din 23 aprilie 2020, dreptul de folosință asupra obiectului locațiunii s-a transferat numai după semnarea actului de predare-primire, document care a fost întocmit și semnat abia la 21 iulie 2020. Astfel, pentru perioada 23 aprilie 2020 – 21 iulie 2020, pârâta nu a beneficiat de posesia și folosința bunului și nu poate fi obligată la plata chiriei aferente acestei perioade.

Insistă că prin acordul adițional din 12 februarie 2021, părțile au stabilit că în cazul în care locațiune nu este utilizată pentru producerea de alcool etilic și DDGS, locatorul este exonerat de la plata chiriei stabilite inițial, urmând să achite doar 10.000 lei lunar. În februarie 2021, pârâta nu a produs etilic în unitatea închiriată, fapt atestat prin extrasul din evidența contabilă a Î.M. „Zernoff" S.R.L., însă, contrar acestora, reclamanta a emis o factură fiscală în sumă de 139 285,71 lei.

Afirmă că prin acordul adițional nr. 3 din 10 februarie 2022, părțile au agreat o nouă grilă de tarifare a chiriei, în funcție de volumul de producție, conform căreia în cazul în care producția este sub 96.000 dal/lună, chiria trebuie să fie de 100 000,00 lei/lunar. În februarie 2022, în unitatea închiriată s-au produs doar 13 691,5 dal alcool etilic, ceea ce plasează pârâtul în categoria de tarifare minimă de 96 000 dal. Cu toate acestea, reclamanta a emis o factură în valoare de 325 000 lei, contrar clauzelor contractuale.

Prin urmare, solicită la instanța să constate că locatorul a emis facturi în contradicție cu prevederile contractului și care urmează a fi recalculate, după cum urmează: pentru perioada 23 aprilie – 21 iulie 2020, de la suma de 1 306 666,67 lei la suma de 129 032,25 lei; pentru februarie 2021, de la suma de 139 285,71 la suma de 129 285,71 lei; pentru februarie 2022, de la suma de 325 000,00 lei la suma de 100 000,00 lei.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând argumentele expuse de reclamantă în acțiunea inițială și în cererile de concretizare și obiecțiile pârâtei expuse prin reprezentant la judecarea cauzei în fond, instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în pricini civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a pricinii.

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

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, 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.

Iar, în conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea mult aspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În ședința de judecată s-a constatat că la 23 aprilie 2020, între S.R.L. „Verisvin”, în calitate de locatar și Î.M. „Zernoff” S.R.L., în calitate de locator, a fost încheiat contractul de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423, conform condițiilor căruia locatorul și-a asumat obligația de a transmite, iar locatarul și-a asumat obligația de a recepționa în posesie și folosință temporară (locațiune) bunurile imobile „fabrica pentru producerea alcoolului”, ce include teritoriul, clădirile, utilajul, echipamentele, inclusiv accesul la rețelele electrice, de alimentare cu apă și de canalizare, situată pe adresa raionul Sângerei, s. Drăgănești, cu numărul cadastral 7442300006 și bunurile imobile indicate în anexa nr. 1 și să achite chiria (vol. I, f. d. 25-30).

Potrivit pct. 5.1 din contract, modalitatea de plată se va calcula reieșind din capacitatea de producere a obiectului declarată de către locator, conform următorului tabel:

Capacitatea de producere a obiectului	Volumul produs	Prețul locațiunii
100 %	160 000 dal/lună	2 000 000 MDL
80 %	128 000 dal/lună	1 600 000 MDL
60 %	96 000 dal/lună	1 200 000 MDL
<60%	< 96 000 dal/lună	400 000 MDL

Potrivit pct. 5.2-5.3 din contract, părțile vor întocmi act de constatare a capacității de producere a obiectului, lunar, pentru luna precedentă în termen de cel mult până la data de 5 a următoarei luni. Plata pentru locațiune se efectuează în monedă națională, pentru luna precedentă, conform actului de constatare a capacității de producere a obiectului, în termen de cel mult până la data de 10 a următoarei luni.

Prin acordul adițional nr. 1 din 12 februarie 2021 la contractul de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423, părțile au convenit asupra introducerii pct. 5.1.1. din contractul de locațiune, cu următorul conținut „*în cazul în care, locatarul nu va utiliza bunurile menționate în pct. 4.1 din prezent contract, și nu va produce alcool etilic și DDGS-ul, în strictă conformitate cu scopul stabilit în pct. 1.10, ultimul, se eliberează de la achitarea sumelor menționate în pct. 5.1, și, în acest caz, suma chiriei lunare va constitui 10 000 lei, inclusiv TVA*" (vol. I, f. d. 94).

Prin acordul adițional nr. 2 din 21 decembrie 2021 la contractul de locațiune nr. de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423, părțile au convenit asupra introducerii modificărilor la pct. 4.2 din contractul de locațiune, astfel că acesta a fost expus în următoarea redacție „*4.2 Termenul contractului începe să curgă din data semnării acestuia, și este valabil până la data de 31 decembrie 2022. În cazul în care cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea prezentului contract, nici una dintre părți nu va solicita, în formă scrisă, încetarea acestuia, prezentul contract se consideră prelungit pe următorul an calendaristic, numărul prolongațiilor fiind nelimitat*" (vol. I, f. d. 95).

Prin acordul adițional nr. 3 din 10 februarie 2022 la contractul de locațiune nr. de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423, părțile au convenit asupra introducerii modificărilor în contractul de locațiune, prin modificarea pct. 5.1, astfel că acesta a fost expus în următoarea redacție:

Capacitatea de producere a obiectului	Volumul produs	Prețul locațiunii
100 %	160 000 dal/lună	400 000 MDL
80 %	128 000 dal/lună	300 000 MDL
60 %	96 000 dal/lună	200 000 MDL
<60%	< 96 000 dal/lună	100 000 MDL

Instanța de judecată reține că după semnarea contractului de locațiune și a acordurilor adiționale, S.R.L. Verisvin" a înaintat spre semnare și achitare către Î.M. „Zernoff" S.R.L. următoarele facturi fiscale: seria și nr. IM0685844 din 30 aprilie 2020, în sumă de 106 666,67 lei pentru servicii de locațiune pentru luna aprilie 2020 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685845 din 31 mai 2020, în sumă de 400 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna mai 2020 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685846 din 30 iunie 2020, în sumă de 400 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna iunie 2020 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685847 din 31 iulie 2020, în sumă de 400 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna iulie 2020 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685848 din 31 august 2020, în sumă de 400

000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna august 2020 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685849 din 30 septembrie 2020, în sumă de 106 666,67 lei pentru servicii de locațiune pentru luna septembrie 2020 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685850 din 5 octombrie 2020, în sumă de 400 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna octombrie 2020 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685851 din 19 noiembrie 2020, în sumă de 400 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna noiembrie 2020 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685853 din 9 decembrie 2020, în sumă de 400 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna decembrie 2020 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685854 din 31 ianuarie 2021, în sumă de 400 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna ianuarie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685855 din 28 februarie 2021, în sumă de 149 285,71 lei pentru servicii de locațiune pentru luna februarie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685856 din 31 martie 2021, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna martie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685857 din 30 aprilie 2021, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna aprilie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685858 din 31 mai 2021, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna mai 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685859 din 30 iunie 2021, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna iunie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. IM0685860 din 31 iulie 2021, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna iulie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. AAN7074639 din 31 august 2021, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna august 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. AAN7074640 din 30 septembrie 2021, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna septembrie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. AAN7074641 din 31 octombrie 2021, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna octombrie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. AAN7074642 din 30 noiembrie 2021, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna noiembrie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. AAN7074643 din 31 decembrie 2021, în sumă de 1 200 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna decembrie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAA008795531 din 9 februarie 2022, în sumă de 1 200 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna ianuarie 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAA009153367 din 9 martie 2022, în sumă de 325 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna februarie 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAA009451784 din 31 martie 2022, în sumă de -128571,00 lei pentru servicii de locațiune conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423, corectare pentru luna februarie 2022; seria și nr. EAA009594283 din 8 aprilie 2022, în sumă de 200 000 lei pentru servicii de locațiune pentru luna martie 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAA009985508 din 10 mai 2022, în sumă de 100

000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna aprilie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAB000418298 din 8 iunie 2022, în sumă de 100 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna mai 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAB000982956 din 18 iulie 2022, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna iunie 2021 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAC000250455 din 3 august 2022, în sumă de 100 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna iulie 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAC000803009 din 9 septembrie 2022, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna august 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAD000292967 din 10 octombrie 2022, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna septembrie 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAD000825425 din 9 noiembrie 2022, în sumă de 100 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna octombrie 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAE000391354 din 9 decembrie 2022, în sumă de 100 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna noiembrie 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423; seria și nr. EAE000913240 din 10 ianuarie 2023, în sumă de 10 000,00 lei pentru servicii de locațiune pentru luna decembrie 2022 conform contractului nr. KT/ZF_394/20200423.

Din conținutul actului de verificare a decontărilor reciproce la situația din 31 decembrie 2022, derivă că în perioada ianuarie 2020 – decembrie 2022, S.R.L. „Verisvin" a înaintat spre plată către Î.M. „Zernoff" S.R.L. facturi fiscale în valoare totală de 8 425 098,10 lei, dintre care, debitoarea a achitat doar suma de 3 042 716,72 lei, înregistrând o datorie în mărime de 5 382 381,38 lei.

Prin notificarea din 09 septembrie 2021, S.R.L. „Verisvin" a solicitat Î.M. „Zernoff" S.R.L. efectuarea plăților conform facturii fiscale seria IM0686201 din 20 iulie 2020 în sumă de 2 046 200,00 lei, precum și să efectueze plata restanțelor la chirie conform contractului de locațiune în sumă de 3 115 952,38 lei pentru perioada 01 iunie 2020 – 01 septembrie 2021.

Prin cererea prealabilă din 18 ianuarie 2022, S.R.L. „Verisvin" a solicitat Î.M. „Zernoff" S.R.L. efectuarea plății restanțelor la chirie conform contractului de locațiune din 23 aprilie 2020 și acordului adițional la contract în sumă de 3 845 952,38 lei pentru perioada 01 iulie 2020 – 01 septembrie 2021.

Prin notificarea din 26 mai 2022, S.R.L. „Verisvin" a solicitat Î.M. „Zernoff" S.R.L. efectuarea plăților conform facturii fiscale seria EAB000197118 din 20 mai 2022 în sumă de 1 142 716,42 lei, precum și să efectueze plata restanțelor la chirie conform contractului de locațiune în sumă de 4 942 381,38 lei pentru perioada 1 septembrie 2020 – 30 aprilie 2022.

Din conținutul actului de verificare a decontărilor reciproce pentru perioada 01 ianuarie 2022 – 27 mai 2022, semnat de ambele părți litigante, derivă că Î.M. „Zernoff" S.R.L. înregistrează o datorie la plata locațiunii în mărime totală de 4 942 381,38 lei față de S.R.L. „Verisvin" (vol. II, f. d. 119).

Din conținutul actului de verificare a decontărilor reciproce pentru perioada 01 ianuarie 2022 – 27 mai 2022, semnat de ambele părți litigante, derivă că Î.M. „Zernoff"

S.R.L. înregistrează o datorie la plata porumbului în mărime totală de 1 142 716,72 lei față de S.R.L. „Verisvin” (vol. II, f. d. 120).

Invocând lezarea drepturilor sale, S.R.L. „Verisvin” a promovat în justiție o acțiune cu privire la încasarea datoriei în mărime de 5 382 381,38 lei. Potrivit susținerilor reclamantei, pârâta în mod nejustificat refuză achitarea plăților de locațiune conform contractului de locațiune nr. KT/ZF_394/20200423.

Pârâta a obiectat împotriva acestor susțineri ale reclamantei, invocând că locatorul a emis facturi în contradicție cu prevederile contractului, iar cuantumul datoriei revendicate prin acțiune urmează a fi recalculat.

Analizând argumentele expuse de participanții la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată constată că acțiunea depusă de S.R.L. „Verisvin” este întemeiată și urmează a fi admisă, pentru următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 1251 Cod Civil, prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Conform art. 1252 Cod Civil, contractul de locațiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.

Conform art. 1262 Cod Civil, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor. Fără a aduce atingere dispozițiilor art. 1264 alin. (1) lit. c), plata cheltuielilor suplimentare este obligatorie numai în cazul în care există un acord între părți. Dacă în folosirea bunului închiriat au apărut piedici din vina locatarului, acesta nu va fi exonerat de plata chiriei.

Potrivit art. 1263 Cod Civil, cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților. Locatorul poate cere instanței de judecată modificarea chiriei prin hotărîre judecătorească numai o dată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă, cu excepția cazului în care locatorul și-a asumat riscul schimbării condițiilor economice. Locatarul are dreptul să ceară reducerea chiriei în cazul în care condițiile, stipulate în contract, de folosire a bunului sau starea lui s-au înrăutățit, în conformitate cu dispozițiile art. 933. Dispozițiile art. 901-946 rămîn aplicabile.

În conformitate cu dispozițiile art. 774 Codul Civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri.

Potrivit art. 776 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.

Iar potrivit art. 858 alin. (1), (2) Codul Civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

La caz, circumstanțele de fapt ale speței confirmă incontestabil că la 27 mai 2022, Î.M. „Zernoff” S.R.L. înregistra față de S.R.L. „Verisvin” o datorie în valoare totală de 4 942 381,38 lei, pentru serviciile de locațiune conform contractului din 23 aprilie 2020 și o datorie în valoare totală de 1 142 716,72 lei pentru porumbul livrat.

Este cert și faptul că Î.M. „Zernoff” S.R.L. a refuzat să achite datoria acumulată față de S.R.L. „Verisvin”, reclamanta fiind obligată să promoveze prezenta acțiune în justiție pentru a revendica încălcarea drepturilor sale.

Raportând circumstanțele de fapt la cadrul normativ citat *supra*, instanța de judecată constată că acțiunea depusă de S.R.L. „Verisvin” este întemeiată și urmează a fi admisă, prin încasarea din contul S.R.L. „Zernoff” în beneficiul reclamantei suma de 5 382 381,38 lei cu titlu de datorie la plata locațiunii conform contractului din 23 aprilie 2020, formată în perioada 23 aprilie 2020 – 31 decembrie 2022, or, existența datoriei revendicate prin acțiune se confirmă incontestabil prin probatoriul administrativ.

Instanța de judecată reține că prin pledoaria depusă, pârâta a invocat că pentru perioada 23 aprilie 2020 – 21 iulie 2020, Î.M. „Zernoff” S.R.L. nu a beneficiat de posesia și folosința bunului și nu poate fi obligată la plata chiriei aferente acestei perioade, însă, aceste aserțiuni ale pârâtei sunt neîntemeiate și se combat prin cumulul probelor administrate la dosarul cauzei, în special, prin actul de verificare a decontărilor reciproce semnat de ambele părți la 27 mai 2022.

Instanța desconsideră și argumentele pârâtei care insistă că locatorul a emis facturi în contradicție cu prevederile contractului și urmează a fi dispusă recalcularea acestora, după cum urmează: pentru perioada 23 aprilie – 21 iulie 2020, de la suma de 1 306 666,67 lei la suma de 129 032,25 lei; pentru februarie 2021, de la suma de 139 285,71 la suma de 129 285,71 lei; pentru februarie 2022, de la suma de 325 000,00 lei la suma de 100 000,00 lei.

Or, după cum s-a constatat mai sus, la 27 mai 2022, părțile litigante au semnat două acte de verificare a decontărilor reciproce care confirmă incontestabil că la acea dată, Î.M. „Zernoff” S.R.L. înregistra față de S.R.L. „Verisvin” o datorie în valoare totală de 6 085 098,10 lei.

Este de menționat că Î.M. „Zernoff” S.R.L. nu a contestat actele de verificare a decontărilor reciproce din 27 mai 2022 și nici nu a prezentat argumente de natură să combată temeinicia informațiilor incluse în acestea.

În aceste condiții, în speță devin incidente dispozițiile art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă care statuează că faptele invocate de una din părţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat, or, prin aplicarea semnăturii în actele de verificare a decontărilor reciproce, pârâta a recunoscut existența datoriei revendicate de reclamantă.

Potrivit art. 7 din Codul civil, buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic. În special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.

De asemenea, instanța subliniază că în concordanță cu prevederile art. 775 alin. (1) Cod Civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

În aceste circumstanțe, instanța investită cu examinarea litigiului diferit judecății nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, 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) CPC, 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.

În lumina celor expuse, instanța conchide temeinicia pretențiilor reclamantei privind încasarea de la S.R.L. „Zernoff" în beneficiul S.R.L. „Verisvin" în proces de insolvabilitate suma de 5 382 381,38 lei, cu titlu de datorie .

Cu privire la cheltuielile de judecată

Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Din sensul normei procedurale citate mai sus derivă că partea care a pierdut procesul este obligată să compenseze cheltuielile de judecată de partea care a câsștigat procesul, cu condiția că cel care a câștigat procesul face dovada suportării acestor cheltuieli.

La caz, se reține că S.R.L. „Verisvin" nu a făcut dovada suportării cheltuielilor de judecată în legătură cu intentarea și judecarea prezentului proces, motiv pentru care se impune soluția de respingere a pretenției reclamantei de compensare a cheltuielilor de judecată.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea reclamantei S.R.L. „Verisvin" este întemeiată și urmează a fi admisă parțial.

În același timp, instanța subliniază că în condițiile art.86 alin.(2) CPC, persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţa de judecată a acţiunilor de urmărire a creanţelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanţiilor acordate, a tranzacţiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărârilor judecătoreşti adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărîrii.

În concordanță cu prevederile art. 98 alin.(1) CPC, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporţional părţii admise din acţiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

Așa fiind, ținînd cont că la înaintarea prezentei cererii de chemare în judecată în temeiul art.86 CPC reclamanta s-a bucurat de amânarea plății taxei de stat, prin prisma art.94, 98 CPC și art.3 alin.(1) lit.a) Legii taxei de stat în redacția legii la momentul depunerii acțiunii, instanța va dispune încasarea din contul pârâtului în beneficiul statului a taxei de stat în mărime de 50 000 lei, proporțional pretențiilor admise.

În conformitate cu prevederile art.art.238-241 CPC al R.M. instanţa de judecată,

hotărăşte:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Verisvin" în proces de insolvabilitate.

Se încasează de la S.R.L. „Zernoff" în beneficiul S.R.L. „Verisvin" în proces de insolvabilitate suma de 5 382 381,38 (cinci milioane trei sute optzeci și două mii trei sute optzeci și unu) lei, ce constituie datoria la plata locațiunii conform contractului nr.KT/ZF_394/20200423 din 23.04.2020, formată în perioada 23.04.2020-31.12.2022.

În rest pretențiile privind compensarea cheltuielilor de judecată se resping, ca neîntemeiate.

Se încasează de la S.R.L. „Zernoff" în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 50 000 (cinzeci mii) lei.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul /semnătura/ Lupașcu Natalia