Dosarul nr. 26-2c-1700-19032019
nr. 2c-4/2019

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

12 decembrie 2024 orașul Drochia

Judecătoria Drochia sediul central
Instanţa compusă din:
Preşedinte de ședință Lucia Grădinari
Grefier Ina Dolganiuc, Maria Vizitiu
Cu participarea:
Cu participarea:
avocaților - Lilia Ababii - de partea la SRL"MountainGate Trading "SC , Aronov Roman- de partea la SRL"Trinet-Construct"SC, SRL"Trinet-Construct"SC,intervenientului accesoriu Hanucaeva Olga,
traducătorului- Elena Cepoi
în lipsa:
avocatului Lilia Ababei - de partea la SRL"MountainGate Trading "SC , prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsă,
pîrîtului- SRL"Organic-Vitality Corporation", fiind respectată citarea,
intervenient accesoriu -Ahmed Khedr *****, fiind respectată citarea legală,

A judecat în şedinţă de judecată publică cauza civilă la cererea SRL"Trinet-Construct"SC către SRL"MountainGate Trading "SC, Ahmed Khedr Hamdy Ahmad privind încasarea datoriei, cererea de modificare a cerințelor SRL"Trinet-Construct"SC către SRL"MountainGate Trading "SC, SRL"Organic-Vitality Corporation" , Ahmed Khedr *****, intervenient accesoriu Hanucaeva Olga ,privind încasarea datoriei, rezilierea locațiunii și evacuarea forțată, cererea reconvențională din *17.06.2019* a SRL"MountainGate Trading "SC către SRL"Trinet-Construct"SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind recunoașterea valabilității tranzacției, încasarea sumei cu titlu de sumă rămasă neachitată, cererea reconvențională concretizată din *21.11.2022* a SRL"MountainGate Trading "SC către SRL"Trinet-Construct"SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind declararea nulității absolute a contractului de locațiune nr. 01 din 02.05.2017 ,obligarea restituirii a sumei de 53 000 euro, sumei investițiilor de 6 033 015,96 lei obținute prin îmbogățire fără justă cauză și a sumei de 500 000 lei achitate pentru serviciile de construcție

c o n s t a t ă:

1. La data de *15 martie 2019*, reprezentantul reclamantului SRL”Trinet-Construct”SC, administratorul Hanucaev Șabatai a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui SRL”MountainGate Trading”SC, administrator Ahmed Khedr ***** cu privire la încasarea datoriei la chirie privind încasarea datoriei la plata de arendă pe contractual din 02.05.2017, solicitînd încasarea sumei de 60 000,00 lei pentru perioada 31.03.2018-01.08.2018 ca urmare a neexecutării culpabile a obligațiilor pecuniare de către pîrît .
2. În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 02.05.2017, între SRL «Trinet-Construct» SC în calitate de locator şi SRL «MountainGate Trading» SC în calitate de locatar a fost încheiat contractul de locaţiune asupra terenului cu nr. cadastral: ***** şi obiectelor imobile cu nr. cadastral: ***** *****, *****situate în or. *****, str-la *****, 10, prin care SRL «Trinet-Construct» SC s-a obligat să transmită obiectele menţionate în locaţiunea locatarului, iar locatarul SRL «MountainGate Trading» SC s-a obligat să plătească la timp şi în mod integral chiria convenită.
3. Menționează că, la data 03.05.2017 contractul de locaţiune a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial, filiala *****, cu nr. 360/17/8650, ceea ce se confirmă prin ştampila aplicată pe contract. Ca respectivele imobile aparţin SRL «Trinet-Construct» SC în calitate de proprietar conform acordului de predare-primire a mijloacelor fixe din 11.12.2008, actului adiţional din 11.12.208 şi a deciziei privind înregistrarea modificarea din 11.12.2008.
4. Relevă că, contractul de locaţiune a fost încheiat pe o perioada de 15 ani, începând cu data 31.03.2018**,** societăţii pârâte revenindu-i obligaţia să achite lunar societăţii noastre suma de 15 000,00 lei, reprezentând chiria lunară/valoarea chiriei.
5. Astfel, cuantumul chiriei lunare, conform pct. 5.1. al acordului adiţional nr. 01 la contractul de locaţiune din 02.05.2017, constituie suma de 15 000,00 lei, fapt însă ignorat de către adversarul.
6. Reclamantul solicită admiterea acțiunii integral, cu încasarea din contul pîrîtului SRL «MountainGate Trading» SC datoria neachitată pentru chirie pentru perioada 31.03.2018 – 01.08.2018 în valoare de 60 000,00 lei și încasarea suma de 2 000,00 lei cu titlul de compensare a taxei de stat achitat.
7. La data de *07 octombrie 2019 a înaintat cerere de chemare în judecată cu modificatoare* a cerințelor SRL”Trinet-Construct”SC către SRL”MountainGateTrading”SC, SRL”Organic-Vitality Corporation”, intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind încasarea datoriei cu privire la plata chiriei, rezilierea locațiunii și evacuarea forțată.

În cerere solicită:

- Să fie reziliat contractual de locațiune din 02.05.2017 , încheiat între SRL"Trinet-Construct"SC și SRL"MountainGate Trading "SC, asupra terenului cu nr. Cadastral ***** și obiectelor imobile cu nr. Cadastral ***** *****, *****.05 situate în or.*****a str.***** 10 pentru neplata chiriei în cuantumul și la termenele fixate prin contract.
- Să fie încasat din contul SRL"MountainGate Trading "SC în beneficiul SRL"Trinet-Construct"SC chiria datorată și neachitată pe perioada 01.04.2018-31.08.2019 în valoare de 255 000,00 lei ca urmare a neexecutării culpabile a obligațiilor de către SRL"MountainGate Trading "SC ,
- Să fie restituite bunurile închiriate prin evacuare a SRL"MountainGate Trading "SC cu toți angajații și cu toate bunurile personale ,
- Să fie încasate toate cheltuielile de judecată.

8. La data de *17 iunie 2019* reprezentantul pîrîtului SRL «MountainGate Trading» SC, administratorul Ahmed Khedr Hamdy Ahmad înaintează ***cerere de chemare în judecată reconvențională*** privind recunoașterea valabilității tranzacției.
9. Prin cererea reconvențională explică că S.R.L.„MOUNTAINGATE TRADING" şi S.R.L."TRINEI-CONSTRUCT"S.C. s-a ajuns la înţelegerea privind încheierea tranzacţiei de vînzare cumpărare a bunurilor imobile cu nr. cadastral 3*****6 şi construcţiile amplasate pe acest teren, situate în or.*****, str.*****e nr.10 şi a bunurilor imobile cu nr.cadastral ***** şi ***** *****situate în or.*****a, str.***** nr.10/1, la preţul total de 130000 EURO. Acest fapt a fost consemnat într-o recipisă scrisă personal de Hanucaev Şabatai, care reprezenta S.R.L.„TRINET- CONSTRUCT" S.C., în care el a indicat că a primit suma de 30000 EURO ca avans pentru bunurile respective şi şi-a asumat obligaţia de a pregăti documentele pentru înstrăinarea obiectului în beneficiul lui Ahmed Kherd în termen de o lună. În termenul indicat pîrîtul nu şi-a executat obligaţiile asumate |prin recipisă din 07.04.2017 şi n-a pregătit în termen de o lună documentele necesare pentru perfectarea şi încheierea contractului de vînzare-cumpărare Drept urmare, S.R.L. „MOUNTAINGATE TRADING'' a mers în întîmpinare şi a fost necesară încheierea Contractului de locaţiune nr.l din 02.05.2017 şi a Contractului de comodat nr.01/01 din 02.01.2018, scopul cărora a fost doar de a da posibilitate S.R.L.
10. Solicitînd primirea şi examinarea cererii reconvenţionale în acelaşi proces cu acţiunea înaintată de S.R.L.,Trinet-Construct"S.C. împotriva S.R.L."MOUNTAINGATE TRADING" cu privire la încasarea datoriei la chirie (dosarul civil nr.26-2c-1700- 19032019, cauza nr.2c-4/2019).

- Cu Respingerea integrală a acţiunii înaintată de S.R.L.„Trinet-Construct" S.C.

împotriva S.R.L.”MOUNTAINGATE TRADING” cu privire la încasarea datoriei la chirie ca fiind neîntemeiată.

- Admiterea cererii reconvenționale cu declararea valabilităţii contractului de vînzare-cumpărare încheiat la 07.04,2017 între S.R.L.„Trinet-Construct" S.C. în calitate de „Vînzător” şi S.R.LTMOUNTAINGATE TRADING” în calitate de „Cumpărător” a bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** şi construcţiile amplasate pe acest teren cu nr. cadastral 3*****6.02, *****.04 şi *****şi între Hanucaev Șabatai în calitate de „Vînzător” şi S.R.L.”MOUNTAINGATE TRADING” în calitate de „Cumpărător” a bunurilor imobile cu nr.cadastral ********** şi 3601104.446 toate situate în or. *****, str-la *****e str.10, la preţul total de 130000 EURO.
- încasarea sumei de 77 000 euro din contul S.R.L.”MOUNTAINGATE TRADING” în beneficiul S.R.L.”Trinet-Construct” S.C. şi Hanucaev Şabatai cu titlu de sumă rămasă neachitată conform contractului de vînzare-cumpărare din 07.04.2017.
- încasarea in beneficiul S.R.L.”MOUNTAINGATE TRADING” a tuturor cheltuielilor judiciare suportate la examinarea prezentei cauze din contul pîrîtului S.R.L.„Trinet-Construct” S.C.. suma cărei o voi concretiza la finele examinării cauzei.

11. Tot odată la data de 21 noiembrie 2022 reprezentantul pîrîtului – reclamantului S.R.L.”MOUNTAINGATE TRADING” a depus o ***cerere reconvențională concretizată,*** solicitând examinarea cu acțiunea inițială, iar în motivarea a solicitat:

- Primirea și examinarea cererii reconvenționale de modificare a pretențiilor în același proces cu acțiunea înaintată de S.R.L. „Trinet-Construct” S.C. împotriva S.R.L. ”MOUNTAINGATE TRADING” cu privire la încasarea datoriei la chirie (dosarul civil nr.26-2c-1700-19032019, cauza nr.2c-4/2019);
- Respingerea integrală a acțiunii înaintată de S.R.L.”Trinet-Construct” S.C. împotriva S.R.L.”MOUNTAINGATE TRADING” cu privire la încasarea datoriei la chirie ca fiind neîntemeiată;
- Admiterea cererii reconvenționale concretizate;
- Declararea nulității absolute a Contractului de locațiune nr. 01 din 02.05.2017 încheiat între S.R.L.”TRINET-CONSTRUCT” și S.R.L ”MOUNTAINGATE TRADING”;
- Obligarea restituirii în mod solidar a lui Hanucaev Șabatai și S.R.L „TRINET-CONSTRUCT” în beneficiul S.R.L „MOUNTAIGATE TRADING” a: sumei de 53 000 EURO, echivalentă cu suma de 1 050 995,3 MDL conform cursului valutar al BNM din 20.11.2022

- sumei investițiilor de 6 033 015,96 lei obținute prin îmbogățire fără justă cauză și a sumei de 500 000 lei achitate pentru serviciile de construcție (în total 6 533 015,96 lei).

12. La 12.05.2023 reprezentantul reclamantului a înaintat cerere de restituire a cererii reconvenționale modificate și încetarea procesului unde solicit:

- Să fie pronunțată o încheiere de admitere a prezentei cereri prin care :
- Să fie restituită cererea de chemare în judecată reconvențională modificată a temeiului și obiectului acțiunii depuse de reprezentantul S.R.L „MOUNTAIGATE TRADING", în temeiul prevederilor art. 60 al.2 CPC , către S.R.L."TRINET-CONSTRUCT" și Hanucaev Șabatai cu privire la declararea nulității absolute a Contractului de locațiune nr. 01 din 02.05.2017 încheiat între S.R.L."TRINET-CONSTRUCT" și S.R.L "MOUNTAINGATE TRADING" și încasarea dezavanatajului cauzat prin îmbogățire nejustificată,
- Să fie remise S.R.L "MOUNTAINGATE TRADING" SC încheierea în cauză și cererea cu toate copiile documentelor anexate,
- Să fie explicat S.R.L "MOUNTAINGATE TRADING" că este în drept să înainteze împotriva la S.R.L."TRINET-CONSTRUCT" și Hanucaev Șabatai îcțiune în cauză la Judecătoria Drochia sediul central în procedura contecioasă generală, conform prevederilor art. 166-167 CPC ,
- Să fie explicat S.R.L "MOUNTAINGATE TRADING că restituirea cererii nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceiaș cereree, cu cu același obiect și aceleași temeiuri dacă reclamantul a lichidat încălcările,
- Să fie admis renunțul companiei pîrîte S.R.L "MOUNTAINGATE TRADING " la restul pretențiilor din acțiune privind declararea valabilităţii contractului de vînzare-cumpărare încheiat la 07.04,2017 între S.R.L.„Trinet-Construct" S.C. în calitate de „Vînzător" şi S.R.L."MOUNTAINGATE TRADING" în calitate de „Cumpărător" a bunurilor imobile, toate situate în or.*****, str-la ***** nr.10, la preţul total de 130000 EURO și încasarea sumei de 77000 EURO din contul S.R.L."MOUNTAINGATE TRADING" în beneficiul S.R.L.„Trinet-Construct" S.C. şi Hanucaev Şabatai cu titlu de sumă rămasă neachitată conform contractului de vînzare-cumpărare din 07.04.2017.
- Procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată reconvențională a SRL"MountainGate Trading "SC către SRL"Trinet-Construct"SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind recunoașterea valabilității tranzacției din 17.06.2019 să fie încetat în temeiul renunțării companiei pîrîte SRL"MountainGate Trading "SC la acțiune.
- Să fie menționat în dispozitivul încheierii în cauză că nu se admite o nouă

adresare în judecată a SRL”MountainGate Trading ”SC către SRL”MountainGate Trading ”SC și Hanucaev Șabatai privind recunoașterea valabilității tranzacției din 17.06.2019 , adică pe același obiect și pe aceleași temeiuri, care a fost respinsă prin încheierea instanței.

13. Apărătorul Roman Aronov la 26.02.2024 a înaintat cerere privind invocarea excepției de tardivitate conform prevederilor art. 186/1 CPC al RM pe acțiunea reconvențională din 27.03.2023 a SRL”MountainGate Trading ”SC către SRL”Trinet-Construct”SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind declararea nulității actului juridic și restituirea sumelor ce constituie îmbogățire nejustificată din cererea inițială SRL”Trinet-Construct”SC către SRL”MountainGate Trading ”SC, intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind încasarea datoriei, cererea reconvențională a SRL”MountainGate Trading ”SC către SRL”Trinet-Construct”SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind recunoașterea valabilității tranzacției care a fost respinsă prin încheierea instanței.
14. Prin încheierea din 15 martie 2024 a fost respinsă cererea repezentantului SRL”Trinet-Construct”SC, avocatul, Aronov Roman din 26.02.2024 cu privire la aplicarea excepției de tardivitate pe acțiunea reconvențională din 27.03.2023 a SRL”MountainGate Trading ”SC către SRL”Trinet-Construct”SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind declararea nulității actului juridic și restituirea sumelor ce constituie îmbogățire nejustificată din cauza civilă la cererea SRL”Trinet-Construct”SC către SRL”MountainGate Trading ”SC, intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind încasarea datoriei, cererea reconvențională a SRL”MountainGate Trading ”SC către SRL”Trinet-Construct”SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind recunoașterea valabilității tranzacției.
15. La 28.05.2024 Roman Aronov a înaintat cerere privind scoatere de pe rol a cererii reconvenționale din 21.11.2022 deoarece nu este achitată taxa de stat, care a fost respinsă prin încheierea instanței.
16. La data de 06 iunie 2024 reprezentantul S.R.L.”MOUNTAINGATE TRADING” a depus o cerere reconvențională concretizată, solicitând examinarea cu acțiunea inițială, iar în motivarea a solicitat:

- Primirea și examinarea cererii reconvenționale de modificare a pretențiilor în același proces cu acțiunea înaintată de S.R.L. „Trinet-Construct” S.C. împotriva S.R.L. ”MOUNTAINGATE TRADING” cu privire la încasarea datoriei la chirie (dosarul civil nr.26-2c-1700-19032019, cauza nr.2c-4/2019);

- Respingerea integrală a acțiunii înaintată de S.R.L.”Trinet-Construct” S.C. împotriva S.R.L.”MOUNTAINGATE TRADING” cu privire la încasarea datoriei la chirie ca fiind neîntemeiată;
- Admiterea cererii reconvenționale concretizate;
- Obligarea restituirii în mod solidar a lui SRL”Trinet-Construct”SC și Hanucaev Șabatai în beneficiul S.R.L.”MOUNTAINGATE TRADING” a sumei de 53 000 euro, echivalent cu suma de 1 050 995,30 lei conform cursului BNM din 20.11.2022, a sumei de 6 033 015,96 lei obținute prin îmbogațire fără justă cauză și a sumei de 500 000 lei achitate pentru serviciile de construcție (în totatl 6 533 015,96 lei), și încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

17. Prin încheierea judecătoriei Drochia sediul central la data de 07.10. 2019 a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Hanucaeva Olga pe ccauza civilă nr. 26-2c-1700-19032019 la cererea SRL”Trinet-Construct”SC către SRL”MountainGate Trading ”SC privind încasarea datoriei,m cererea reconvențională a SRL”MountainGate Trading ”SC către SRL”TrinetConstruct”SC, Hanucaev Șabatai privind recunoașterea valabilității tranzacției.

Argumentele participanților la proces:

18. În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului S.R.L. „Trinet-Construct” S.C. - administrator Hanucaev Șabatai și intervenient accesoriu Hanucaeva Olga prin reprezentantul său avocatul - Roman Aronov în bază de mandat cu împuterniciri - solicită instanței de judecată, admiterea cererii înaintate, rezilierea Contractului de locaţiune nr. 1 din 02.05.2017, încheiat între SRL ’’Trinet-Construct” SC şi SRL ’’MountainGateTrading” SC, pentru neplata chiriei în cuantumul şi la termenele fixate prin contract; încasarea din contul SRL ’’MountainGateTrading” SC în beneficiul SRL ’’Trinet- Construct” SC chiria datorată şi neachitată pe perioada de 01.04.2018-01.04.2021 în valoare de 540 000,00 lei ca urmare a neexecutării culpabile a obligaţiilor de către SRL ’’MountainGateTrading”; restituitrea bunurilor închiriate prin evacuarea a SC ’’MountainGateTrading” SC şi SRL ’’Organic-Vitality Corporation” SC cu toţi angajaţii şi cu toate bunurile personale din lotul de teren cu nr. cadastral: ***** şi din obiectele imobile cu nr. cadastrale: ***** *****, *****.05, situate în or. *****str. *****e, nr. 10; încasarea din contul SRL ’’MountainGateTrading” SC în beneficiul SRL ’’Trinet-Construct” SC a sumei de 16 400,00 lei cu titlu de compensare a taxei de stat achitate de reclamanta la introducerea acestei acţiuni în judecată pe motivele de fapt şi de drept consemnate prin cererea de chemare în judecată a reclamantei cu nr. 3204 din 15.03.2019 *(concretizată conf. cererii de actualizare a calctllelo¥ cu nr. 1212/21 din 12.12.2021)*. Cu referire la cererea reconvenţională modificătoare a SRL ’’MountainGate Trading” SC către

SRL ’’Trinet-Construct” SC şi Hanucaev Şabatai cu nr. 14220 din 21.11.2022 şi cu nr. 6353 din 06.06.2024 cu privire la declararea nulităţii absolute a contractului de locaţiune nr. 1 din 02.05.2017 şi restituirea sumelor ce constituie o pretinsă îmbogăţire nejustificată o apreciem vădit, cert şi fără îndoieli ca neîntemeiată, pur declarativă şi fără un conţiunut efectiv. Explicînd că nu rezistă nici unei critici juridice şi ține de cerinţele pârâtei cu privire la obligarea restituirii în mod solidar din contul lui Hanucaev Şabatai şi SRL ’’Trinet-Construct” SC în beneficiul SRL „MountainGate Trading” SC a sumei investiţiilor de 6 033 015,96 lei obţinute prin îmbogăţire fără justă cauză şi a sumei de 500 000,00 lei achitate pentru serviciile de construcţie (în total: 6 533 015,96 lei). Menționînd faptul că SRL ’’MountainGate Trading” SC nu a reuşit să probeze în nici un fel faptul că ’’aceste investiţii au fost efectuate după întocmirea recipisei din 07.04.2018 cu acordul şi în prezenţa Adm. SRL "Trinet-Construct” SC-Hanucaev Şabatai în baza contractului de locaţiune şi comodat şi, prin urmare, SRL ’’Trinet-Construct” SC este obligată să restituie SRL "MountainGate Trading” SC suma investiţiilor în valoare de 6 633 015,96 lei”. Or, simpla constatare a unei stări de fapt, fără coroborarea acesteia cu alte mijloace de probă, nu poate primită ca probă, iar modalitatea de argumentare utilizată de SRL ’’MountainGate Trading” SC, corespunzător, negarea realităţii obiective, nu poate influenţa convingerea bazată pe probe incontestabile. La materialele dosarului nu se regăsesc şi nu există careva probe pertinente, incontestabile, utile şi relevante, cum ar fi: *contracte de antrepriză, devize de cheltuieli pentru reparaţii, acte de predare-primire ale lucrărilor în construcţie efectuate, procese-verbale de recepţie finală a construcţiei, autorizaţii, raporturi tehnice* etc, care sunt indispensabile în cazul efectuării lucrărilor de reparaţii capitale şi care ar confirma cert, vădit şi neîndoielnic faptul efectuării pe teritoriul locaţiunii în or. *****, str-la *****, nr. 8 şi nr. 10, a lucrărilor de reparaţie capitală, care s-au materializat: prin instalarea acoperişului, tenchuiala pereţilor pe interior, turnarea podelelor, instalarea teracotei pe podea şi pereţi, montarea podurilor din panouri ’’sandvich”, instalarea uşilor şi ferestrelor termopan, montarea apeductului de apă şi de canalizare, proiectarea şi montarea instalaţiilor electrice, montarea fântânei ardeziane, construirea veceurilor şi băilor, turnarea teritoriului intreg al locaţiunii cu suprafaţă din beton, construirea gardului şi repararea totală a clădirii pe exterior. Ce ţine de instalarea utilajului frigorific, montarea liniei de producere şi instalarea sistemului de supraveghere video, aceste îmbunătăţiri sunt efectuate de către locatarul SRL ’’MountainGate Trading” SC pentru propriile necesităţi şi comodităţi comerciale şi/sau economice, din iniţiativa locatarului şi pe seama acestuia şi, mai mult decât atât, constituie obligaţiile locatarului în aspectul legat de efectuarea reparaţiei curente a bunului, conform art. 888 lit. d) C.civ. (reparaţiile curente sunt doar în

obligaţia locatarului). *Observăm foarte clar şi faptul că concluzia făcută în acţiunea reconvenţională din 21.11.2022 şi din 06.06.2024, precum că* „prin investiţiile aduse de SRL „MountainGate Trading" SC bunurilor imobile ce aparţin cu drept de proprietate SRL „ Trinet-Construct" SC valoarea acestora a sporit considerabil, de aceea suma investiţiilor în valoare de 6 033 015,96 lei, precum şi suma de 30 000,00 euro, achitată cu titlu de avans, suma de 23 000,00 euro achitată ulterior semnării recipisei constituie o îmbogăţire fără justă cauză ..." *într-adevăr, nu-şi găseşte confirmare, ceea ce denotă cert şi vădit faptul că este iluzorie şi eronată.*

Reprezentantul reclamantului S.R.L.„Trinet-Construct" S.C. - administrator Hanucaev Șabatai și intervenient accesoriu Hanucaeva Olga,prin reprezentantul său- avocatul Roman Aronov solicită să **fie** pronunţată o hotărâre de admitere a cererii de chemare în judecată a reclamantei SRL ''Trinet-Construct" SC în contradictoriu cu pârâta SRL ''MountainGate Trading" SC cu nr. 3204 din 15.03.2019 *(concretizată conform Cererii de actualizare a calculelor cu nr. 1212/21 din 12.12.2021)* privind încasarea datoriei la chirie în sensul şi în condiţiile formulate. Totodată, solicită respingere a acţiunii reconvenţionale modificatoare a SRL ''MountainGate Trading" SC către SRL ''Trinet-Construct" SC şi Hanucaev Șabatai cu nr. 14220 din 21.11.2022 şi cu nr. 6353 din 06.06.2024 cu privire la declararea nulităţii absolute a contractului de locaţiune nr. 01 din 02.05.2017 şi restituirea sumelor ce constituie o pretinsă îmbogăţire nejustificată ca vădit, cert şi fără îndoieli neîntemeiată, pe considerentul că SRL „MountainGate Trading" SC nu au reuşit să probeze în nici un fel temeiul cererii reconvenţionale modificătoare numite supra.

19. În ședința de judecată reprezentantul reclamantului S.R.L.„Trinet-Construct" S.C. - administrator Hanucaev Șabatai, nu s-a prezentat, expediind prin intermediul cancelariei judecătoriei Drochia sediul central cerere privind examinarea acțiunii înaintate în lipsa sa, fiind prezent apărătorul în bază de mandat cu împuterniciri.
20. Intervenientul accesoriu Hanucaeva Olga, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, fiind înştiinţată în mod legal pentru data, ora, locul şedinţei de judecată, la materialele fiind anexată referința la cererea de chemare în judecată, cu examinarea acțiunii în lipsa sa, fiind prezent apărătorul în bază de mandat cu împuterniciri .
21. În ședința de judecată, reprezentantul pîrîtului SRL ''MountainGate Trading" SC –avocatul Lilia Ababei, nu s-a prezentat, expediind prin intermediul cancelariei judecătoriei Drochia sediul central cerere privind examinarea acțiunii înaintate în lipsa sa, cu anexarea depozițiilor înregistrate cu nr. 9706 din 16.08.2024.

Prin care susține cerere reconvenţională concretizată înaintată la data de 21

noiembrie 2022, solicitând respingerea integrală a acţiunii înaintată de S.R.L. „Trinet-Construct” S.C. împotriva S.R.L. "MOUNTAINGATE TRADING” cu privire la încasarea datoriei la chirie ca fiind neîntemeiată, admiterea cererii reconvenţionale concretizate, declararea nulităţii absolute a Contractului de locaţiune nr. 01 din 02.05.2017 încheiat între S.R.L.„TRINET-CONSTRUCT” şi S.R.L „MOUNTAINGATE TRADING”; Obligarea restituirii în mod solidar a lui Hanucaev Şabatai şi S.R.L „TRINET- CONSTRUCT” în beneficiul S.R.L „MOUNTAIGATE TRADING” a sumei de 53 000 EURO, echivalentă cu suma de 1 050 995,3 MDL conform cursului valutar al BNM din 20.11.2022 a sumei investiţiilor de 6 033 015,96 lei obţinute prin îmbogăţire fără justă cauză şi a sumei de 500 000 lei achitate pentru serviciile de construcţie (în total 6 533 015,96 lei) și încasarea din contul pârâţilor a cheltuielilor de judecată suportate de reclamant.

22. Reprezentantul SRL’’Organic-Vitality Corporation”SC, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, fiind înştiinţat în mod legal pentru data, ora, locul şedinţei de judecată.
23. Intervenientul accesoriu - Ahmed Khedr *****, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, fiind înştiinţată în mod legal pentru data, ora, locul şedinţei de judecată.
24. Potrivit art.205 alin. (1) și (4) Cod de procedură civilă, *participanţii la proces sînt obligaţi să comunice din timp instanţei judecătoreşti motivul imposibilităţii de a se prezenta în şedinţă de judecată şi să prezinte probele care dovedesc motivul. Dacă instanţei judecătoreşti nu i s-a comunicat motivul neprezentării în şedinţă de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanţa consideră neîntemeiat motivul neprezentării, pricina se examinează în absenţa acestuia*.
25. Tot acest sens se invocă şi prevederile art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă, potrivit cărora, *dacă pîrîtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau dacă pîrîtul nu a solicitat examinarea pricinii în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestui.*

Aprecierea instanței de judecată:

26. Audiind explicațiile părților, apreciind probatoriul administrat și legislația pertinentă în raport cu circumstanțele pricinii, instanța de judecată ajunge la concluzia că pretenţiile din cererea de chemare în judecată inițială urmează a fi admise partial,și pe cererea reconvențională urmează a fi admise parțial din următoarele considerente.

27. Conform art. 118 alin. (1), (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 pricinii 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.
28. Conform art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în pricini civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a pricinii.
29. 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.
30. Iar, în conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
31. Potrivit art. 9 alin.(1) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Potrivit alin. (2) lit. a) a aceluiași articol, drepturile şi obligaţiile civile apar: din contracte şi din alte acte juridice
32. În ședința de judecată s-au elucidat următoarele circumstanțe importante soluționării cazului dedus judecății:
33. Din materialele cauzei s-a constatat cu certitudine că, la data de 02.05.2017 între S.R.L.„Trinet-Construct” S.C. în calitate de locator și SRL ’’MountainGate Trading” SC în calitate de locatar, a fost încheiat Contractul de locațiune nr. 1, obiect al contractului constituind bunul cu nr. cadastral: 3*****6 şi obiectelor imobile cu nr. cadastral: *****.02, **********situate în or. *****a, str.-la *****e, 10. (Vol I f.d.7-09).
34. La aceeași dată de 02.05.2017 a fost încheiat și Actul de predare-primire a bunului închiriat, potrivit căruia, locatorul a predat iar locatarul a primit bunul ce constituie obiect al Contractului de locațiune nr. 1 din 02.05.2017 (f.d. 10).

35. Subsecvent, la data de 30.10.2017 între ” S.R.L.„Trinet-Construct” S.C. în calitate de locator și SRL ’’MountainGate Trading” SC a fost încheiat Acordul adițional nr. 01 la Contractul de locațiune din 02 mai 2017, potrivit căruia, părțile au convenit asupra unor modificări în contract. (f.d. 11).
36. Potrivit cererii de chemare în judecată, reclamantul S.R.L.„Trinet-Construct” S.C. solicită încasarea datoriei pentru locațiune în mărime totală de 60 000,00 lei pentru perioada 31.03.2018 – 01 august 2018, prezentând în acest sens facturile fiscale eliberate de S.R.L.„Trinet-Construct” S.C. către SRL ’’MountainGate Trading” SC (Vol. I f.d. 21).
37. În acest sens se va reține că potrivit art. 1251 din Codul 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.
38. Raportând la caz, din conținutul Contractului de locațiune nr. 1 din 02.05.2017 și a Actului de predare-primire a bunului din 02.05.2017, se constată că S.R.L.„Trinet-Construct” S.C. a transmis iar SRL ’’MountainGate Trading” SC a primit în folosință temporară bunurile indicate în art. 5.1 al Contractului de locațiune, iar SRL ’’MountainGate Trading” SC s-a obligat să achite în favoarea S.R.L.„Trinet-Construct” S.C. chiria în mărime de 15 000,00 lei.
39. Potrivit art. 4 al Contractului de locațiune, termenul locațiunii a fost stabilit de la 02.05.2017 până la 02.05.2032.
40. Respectiv, din datoria totală calculată pe perioada: de 01.04.2018-01.04.2021 de 540 000,00 lei nu este efectuată nici o achitare .
41. Conform art.572 alin.(1) și (2) Cod Civil (în redacția din 06.06.2002), temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.
42. În acord cu art.666 Cod civil (în redacția din 06.06.2002), contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.
43. Instanța menționează că, potrivit art. 725 Cod civil (redacție în vigoare la momentul semnării contractului), contractul trebuie interpretat pe principiile buneicredinţe. Contractul se interpretează după intenția comună a părţilor, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizați.
44. Potrivit art.875 Cod civil (în redacția din 06.06.2002), 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.

45. În conformitate cu prevederile art.878 alin.(1) Cod civil (în redacția din 06.06.2002), locatorul este obligat să predea locatarului bunul în starea corespunzătoare, conform destinaţiei convenite prin contract, şi să menţină bunul în această stare pe durata locaţiunii.
46. Conform art. 886 alin (1) Cod civil, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului stabilit în contractul de locaţiune. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.
47. Conform art. 888 Cod civil (în redacția din 06.06.2002), locatarul este obligat: a) să folosească bunul la destinaţie şi în conformitate cu prevederile contractului; b) să păstreze şi să asigure integritatea bunului.
48. Potrivit art. 1262 alin.(1) Cod civil, 1) Plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locaţiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.
49. Astfel, la caz se constată că toate actele cauze cu certitudine atestă că, SRL ''MountainGate Trading" SC nu a achitat plata pentru locațiune, acumulând o datorie față de SRL "Galiz-SV" în mărime de 540 000,00 lei conform facturilor fiscale.
50. Astfel, la caz se constată că toate actele cauze cu certitudine atestă că, contrar prevederilor stabilite în contractele de locaţiune SRL ''MountainGate Trading" SC nu a achitat plata pentru locațiune.
51. Potrivit facturilor fiscale, nr. II 0276077 din 31 august 2019, nr. II 0276076 din 31 iulie 2019, nr. II 0276075 din 30 iunie 2019, nr. II 0276074 din 31 mai 2019, nr. II 0276073 din 30 aprilie 2019, nr. II 0276072 din 31 martie 2019, nr. II 0276071 din 28 februarie 2019, nr. JB 3468705 din 31 ianuarie 2019, nr. JB 3468703 din 31 decembrie 2018, nr. JB 3468702 din 06 septembrie 2018, (f.d.126-135, Vol.I) și Actului de verificare dintre S.R.L.„Trinet-Construct" S.C. și SRL ''MountainGate Trading" SC la data de 31 august 2019 (f.d.125, Vol.I), se atestă că pârâtul are o datorie față de reclamant pentru locațiunea imobilului.
52. Prin cererea de chemare în judecată reclamantul a solicitat și rezilierea contractului de locațiune nr. 1 din 02 mai 2017, încheiat între S.R.L.„Trinet-Construct"S.C. și SRL''MountainGate Trading" SC din motivul neexecutării obligațiunilor contractuale.
53. Potrivit art. 733 Cod civil, contractul nu poate fi altfel rezolvit, reziliat sau revocat decît în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părţilor.
54. Conform art. 747 Cod civil, rezilierea operează numai pentru viitor. Pot fi reziliate contractele cu executare succesivă. (2) La reziliere, art.734, 735, 737, 741–746 se aplică în modul corespunzător.

55. Potrivit art. 734 Cod civil, părţile îşi pot rezerva în mod expres prin contract dreptul de rezoluţiune a contractului. (2) Acordul privind rezoluţiunea contractului trebuie să fie încheiat în forma cerută pentru contract dacă din lege, contract sau uzanţe nu rezultă altfel.
56. Articolul 735 Cod civil, stipulează că, o parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esenţială din partea celeilalte părţi. (2) Pentru determinarea neexecutării esenţiale, în special se iau în considerare următoarele circumstanţe: a) neexecutarea privează substanţial creditorul de ceea ce acesta se aştepta de la executarea contractului, cu excepţia cazului cînd debitorul demonstrează că nu a prevăzut şi nu putea să prevadă în mod rezonabil rezultatul scontat; b) executarea întocmai a obligaţiilor ţine de esenţa contractului; c) neexecutarea este intenţionată sau din culpă gravă; d) neexecutarea dă temei creditorului să presupună că nu poate conta pe executarea în viitor a contractului.
57. La art. 905 Cod civil este prevăzut că (1) Rezilierea contractului de locaţiune încheiat fără termen poate avea loc la cererea oricărei părţi cu un preaviz de 3 luni pentru imobile şi de o lună pentru bunurile mobile dacă în contract nu este prevăzut altfel. (2) Dacă locuinţa sau orice altă încăpere destinată pentru locuit se află într-o stare ce creează un pericol real pentru sănătate, locatarul poate rezilia contractul de locaţiune fără respectarea termenului de preaviz. Locatarul are acest drept şi în cazul în care, la încheierea contractului, ştia despre pericol şi nu a înaintat pretenţii în legătură cu acesta. (3) Rezilierea contractului de locaţiune are ca efect şi rezilierea contractului de sublocaţiune dacă în contractul de locaţiune nu este prevăzut altfel, iar la 906 Cod civil este reglementat că (1) Locatorul este în drept să ceară rezilierea contractului dacă locatarul: a) nu foloseşte bunul închiriat la destinaţie sau în conformitate cu prevederile contractului; b) admite intenţionat sau din culpă înrăutăţirea stării bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutăţire; c) nu plăteşte chiria pe parcursul a 3 luni după expirarea termenului de plată dacă în contract nu este prevăzut altfel; d) încheie un contract de sublocaţiune fără acordul locatorului. (2) Legea sau contractul pot prevedea şi alte motive de reziliere a contractului de locaţiune din iniţiativa locatorului.
58. Iar în conformitate cu art. 1282 alin. (1) lit. c) Cod civil, Locatorul este în drept să ceară rezoluţiunea locaţiunii dacă locatarul: c) nu plăteşte chiria pe parcursul a 3 luni după expirarea termenului de plată dacă în contract nu este prevăzut altfel;
59. În temeiul pct. 4.4.1. din contractul de locațiune, locatarul se obligă să achite la timp chiria, iar conform pct. 5.3.1. și 5.3.8. din contractul supra menționat,

contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri: încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului contract și neachitarea chiriei în decursul a 3 luni din ziua expirării termenului stabilit.

60. În susținerea pretenții privind rezilierea contractului de locațiune, partea reclamantă a făcut referire la neexecutarea obligației privind plata locațiunii.
61. Instanța enunță că rezilierea contractului poate opera prin exprimarea voinței bilaterale – când ambele părți sunt de acord privind rezilierea contractului – sau unilateral – când rezilierea intervine ca urmare a voinței uneia dintre părți, voință exprimata în acord cu drepturile conferite de lege sau ca urmare a invocării unei clauze contractuale ce îi permite rezilierea unilaterală.
62. Urmare a celor menționate, instanța de judecată constată rezilierea contractului de locațiune nr. 1 din 02 mai 2017, încheiat între S.R.L.„Trinet-Construct" S.C. și SRL ''MountainGate Trading" SC.
63. Potrivit art.500 alin.(1) CC al RM, proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului.
64. În conformitate cu art.501 alin. (2) CC al RM, dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.
65. Conform art.510 alin.(2) CC al RM, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.
66. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 07.11.2008, dreptul de proprietate asupra bunul cu nr. cadastral: ***** şi obiectelor imobile cu nr. cadastral: ***** *****, *****.05, situate în or. *****, str.-la *****, 10, a fost înregistrat după S.R.L.„Trinet-Construct" S.C.. (Vol. I f.d. 124).
67. Instanța de judecată ține să menționeze că, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat de art. 46 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, art. 501 alin. (2) din Codul Civil al Republicii Moldova și este protejat de art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.
68. Dreptul de proprietate este considerat ca fiind cel mai complet drept real, deoarece întrunește în mâinile proprietarului toate atributele acestui drept și anume dreptul de posesiune, dreptul de folosință și dreptul de dispoziție.
69. Mai mult decât atât, dreptul de proprietate este acel drept subiectiv ce conferă titularului exercitarea în putere proprie şi în interes propriu a atributelor de

posesie, folosință şi dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege.

70. Cu referire la evacuarea pîrîtului din imobilul închiriat, instanța menționează că odată ce contractele de locațiune nr. 1 din 02.05.2017 încheiate între S.R.L.„Trinet-Construct" S.C. și SRL ''MountainGate Trading" SC urmează a fi reziliate, respectiv, părțile sunt aduse la poziția de până la încheierea contractului de sublocațiune și prin urmare, se impune evacuarea.Urmează a fi respinse cerințele ce ține de evacuarea înaintată SRL"Trinet-Construct"SC către SRL"Organic-Vitality Corporation" , deoarece acrzeva probe referitor la faptul că cu firma nominalizată SRL"Organic-Vitality Corporation" este contract de arendă sau alte probe ce ar confirma faptul că firma î-și defășoară activitatea pe sectorul, bunul dat nu sunt anexate pentru a fi supusă evacuarea forțată.
71. Potrivit art. 581 alin. (1) Cod Civil al RM, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaște dreptul de proprietate şi de a obține sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpânește de fapt, cu excepția cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului.
72. Conform art. 484 alin. (3) Cod Civil al RM, este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului: a) în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de locatar, comodatar sau coproprietar, în privința cotelor-părți ale celorlalți coproprietari, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenția de a acționa astfel în interesul său, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat a dobândit dreptul să posede bunul; sau b) în calitate de antreprenor, transportator, depozitar, precum şi în alte cazuri cînd exercită posesia cu intenția de a acționa astfel la indicația posesorului sub nume de proprietar, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat are dreptul de a reține bunul până cînd cheltuielile sau costurile aferente posesiei nu au fost achitate de către posesorul sub nume de proprietar.
73. În astfel de condiții, instanța de judecată conchide că partea reclamantă este îndreptățită de a solicita evacuarea forțată a pârâtului SRL"MountainGate Trading "SC ,cod fiscal 1016600038568 cu toți angajații și a tuturor persoanelor fizice și juridice din bunul imobil situat în or.*****a str.*****e 10 pe terenul cu nr. Cadastral 3*****6 și obiectelor imobile cu nr. Cadastral *****.02, **********.05 la acest imobil și a bunurilor acestora, cu restituite bunurile închiriate la bunul imobil.

74. ***<u>Cererea reconvenţională</u>*****,** fiind prezentate probe pertinente, concludente și utile întru confirmarea pretențiilor înaintate de SRL ’’MountainGate Trading” SC urnmează fi admisă parțial.
75. Or, prescripţia art. 118 alin.(1) din Codul de procedură civilă RM stipulează că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
76. Partea reclamantă SRL ’’MountainGate Trading” SC nu a prezentat nici o dovadă, care să ateste nulitatea contractului de locațiune, sau vreun act care adeverește că acestora le-au fost încălcate careva drepturi și o îndreptățește să înainteze prezenta acțiune.
77. Afirmaţia părții pîrîte SRL ’’MountainGate Trading” SC, precum că ”la momentul încheierii Contractului de locaţiune din 02.05.2017, faptul că Hanucaev Şabatai nu a avut calitatea de Administrator al SRL "Trinet-Construct” SC şi împuterniciri de a acţiona doar în numele şi pentru SRL ”Trinet-Construct ” SC, inclusiv de a încheia actul juridic respectiv, a dus pe cealaltă parte contractantă în eroare cu privire la identitatea părţilor, ce duce la nulitatea absolută a contractului de locaţiune din 02.05.2017”, este în mod expres neîntemeiată .
78. Conform art. 227 alin. (l)-alin. (2) lit. c) C.civ.: eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la părţile actului juridic (partenerul sau beneficiarul), *în cazul în care identitatea acestora este motivul <u>determinant</u> al încheierii actului juridic.*
79. Nu sunt probe care ar demonstra faptul că identitatea dlui Hanucaev Şabatai în calitate de administrator al SRL ’Trinet-Construct” SC a fost motivul determinant, decesiv al încheierii contractului de locaţiune din 02.05.2017.
80. Totodată, în textul Contractului de locaţiune nr. 1 din 02.05.2017 este indicat că ”subsemnaţii, SRL ’’Trinet-Construct” SC în persoana Directorului Lucia Caterev (1), care acţionează în temeiul Statutului, în numele căreia acţionează Hanucaev Sabatai, în temeiul Procurii nr. 01/15 din 12.01.2015, denumită în continuare locator şi SRL “MountainGate Trading” SC au încheiat prezentul Contract privind următoarele ...”. Asfel, din start, se ştia din timp, erau la curent că, la momentul încheierii Contractului de locaţiune din 02.05.2017, Hanucaev Şabatai nu a avut calitatea de Administrator al SRL ’’Trinet-Construct” SC.
81. Ulterior administraorul SRL ’’MountainGate Trading” SC, Khedr Ahmed *****, a aplicat semnătura sa persoanală şi ştampila întreprinderii şi pe Acordul adiţional nr. 01 la Contractul de locaţiune din 02.05.2017 semnat şi ştampilat şi de către SRL ’’Trinet-Construct” SC în persoana Adm. Hanucaev Şabatai**.**
82. La data de 30.10.2017, Hanucaev Şabatai deja avea calitatea de administrator a SRL ’’Trinet-Construct” SC, începând cu data de 15.06.2017.

83. Acordul adiţional nr. 01 din 30.10.2017 se consideră probe în sensul art. 122 *alin. (1) CPC, or de către compania acest act juridic nu a fost contestat, careva plângeri, pretenţii şi/sau obiecţii nu au parvenit în judecată şi la moment este în vigoare.*

84. La data de 02.01.2018, administratorul SRL ’’MountainGate Trading” SC, Khedr Ahmed *****, a mai aplicat semnătura sa persoanală şi ştampila întreprinderii pe Contractul de comodat nr. 01/01 din 02.01.2018 semnat şi ştampilat şi de către SRL ’’Trinet- Construct” SC în persoana administratorului Hanucaev Şabatai.

85. La data de 02.01.2018, Hanucaev Şabatai deja avea calitatea de administarator la SRL ’’Trinet-Construct” SC, începând cu data de 15.06.2017 . Astfel, Contractul de comodat nr. 01/01 din 02.01.2018 se consideră probe în sensul art. 122 alin. (1) CPC, or de către compania acest act juridic nu a fost contestat, careva plângeri, pretenţii şi/sau obiecţii nu au parvenit în judecată şi la moment este în vigoare.

86. Semnarea ulterioară, la data de 30.10.2017, de către administratorul SRL ’’MountainGate Trading” SC, Khedr Ahmed Hamdy Ahmed, a Acordului adiţional nr. 01 din 30.10.2017, cât şi la data de 02.01.2018 a Contractului de comodat nr. 01/01 din 02.01.2018 înlătură orice dubii şi îndoieli rezonabile privind identificarea lui Hanucaev Şabatai în calitate de Adm. al SRL "Trinet-Construct" SC şi, prin urmare, lipsesc şi nu există careva temeiuri de fapt şi de drept legale de anulare a contractului de locaţiune nr. 1 din 02.05.2017, conform art. 227 CC.

87. Conform art. 227 alin. (6) Cod Civil, actul juridic încheiat sub influenţa erorii nu poate fi contestat dacă cealaltă parte este de acord să-l execute în conformitate cu dorinţa părţii care intenţionează să conteste actul.

88. La caz, dorinţa părţii adverse cu privire la încheierea contractului de locaţiune din anume cu administratorul SRL ’’Trinet-Construct” SC - Hanucaev Şabatai, având în vedere pregătirea profesională a acestuia, experienţa şi competenţa lui în domeniul prelucrării cărnii proaspăte sub control sanitar-veterinar şi alte calităţi personale ale cocontractantului a fost cert, cu bună-credintă si efectiv executată, începând cu data de 15.06.2017, fapt confirmat cert prin certificatul ASP nr. 240 din 29.10.2024. Aşa că dacă locatorul SRL ’’Trinet-Construct” SC şi-a exprimat acordul să fie anume Hanucaev Şabatai numit în funcţia de administrator al persoanei juridice-locator în conformitate cu dorinţa locatarului, acesta din urmă nu mai poate contesta actul în cauză.

89. Potrivit art. 63 al. (3), art.64 al. (2**)** Cod civil, în raport cu Legea nr. 220 din 19.10.2007 ’’Privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice şi a întreprinzătorilor individuali”, înregistrarea de stat a persoanelor juridice are un caracter transparent, public şi deschis şi, prin urmare, SRL ’’MountainGate

Trading” SC, la momentul încheierii contractului de locaţiune nr. 01 din 02.05.2017, putea controla direct, liber şi neîngrădit dispozitivul de înregistrare a datelor asupra SRL “Trinet-Construct” SC, însă nu a întreprins nicio măsură promptă în acest sens.

90. Conform art. 63 alin. (3) Cod civil ,datele înregistrării de stat se înscriu în registrul de stat, fiind accesibile oricărei persoane, adică orice persoană interesată poate lua cunoştinţă de datele înregistrării de stat a persoanei juridice.

91. Potrivit art. 64 al. (2) Cod civil mai constată , dacă faptul este înregistrat şi făcut public, terţul trebuie să-l recunoască în raport cu sine.

92. Reieșind din Legea nr. 220 din 19.10.2007, la art. 11 alin. (4), stipulează expres că după înregistrare, organul înregistrării de stat publică în Buletinul electronic informaţii despre persoana juridică înregistrată, care cuprind**:** denumirea persoanei juridice, forma de organizare juridică, data înregistrării, numărul de identificare de stat, sediul şi numele administratorului **.**

93. În acestă ordine de idei urmează a fi respinse cerințele părții pîrîte din cererea reconvențională concretizată din 21.11.2022 a SRL”MountainGate Trading ”SC către SRL”Trinet-Construct”SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga ce ține de *declararea nulității absolute a contractului* de locațiune nr. 01 din 02.05.2017 integral.

94. În rezultatul negocierilor între S.R.L „MOUNTAINGATE TRAD1NG” şi S.R.L. „TRINET-CONSTRUCT” cu privire la vânzarea-cumpărarea bunurilor imobile menţionate, S.R.L „MOUNTAINGATE TRADING” a achitat suma de 30 000 ,00 euro ca avans la data de 17 aprilie 2017, iar prin recipisa scrisă personal de Hanucaev Şabatai, acesta a indicat că a primit suma de 30 000,0 euro ca avans pentru bunurile respective şi şi-a asumat obligaţia de a pregăti documentele pentru înstrăinarea obiectului în beneficiul lui Ahmed Khedr în termen de o lună, consemnând totodată că, în caz contrar el va restitui suma dublă.

95. Ulterior pe parcurs, S.R.L.”Montaingate Trading” a achitat suma de 23 000 ,00 euro.

96. După încheierea contractelor de locaţiune şi comodat menţionate *supra***,** S.R.L. „MOUNTAINGATE TRADING” a început lucrările de reparaţie a încăperilor şi a efectuat:Schimbat acoperişul în întregime;Tenchuiala pereţilor pe interior;Turnate podelele;Pusă teracotă pe podea şi pereţi;Făcute podurile din blocuri sandwish;Instalate uşi şi ferestre termopan;Reţea de apă şi de canalizare;Reţeaua electrică;Fîntînă arteziană;Construite wc-uri şi băi;Instalat utilaj frigorific;Instalată linia de producere;Turnat tot teritoriul abatorului cu suprafaţă din beton;Construit gard;Reparată toată clădirea pe exterior;Instalat sistem de supraveghere video;Alte lucrări mai neînsemnate.

97. Pe parcursul a.2017-2019 S.R.L.”Montaingate Trading” a investit sursele

proprii în bunurile imobile care aparţin S.R.L.„Trinet-Construct” S.C., iar conform calculelor contabile, suma investiţiilor constituie pentru:anul 2017 - 2 5 75 617,64 lei;a.2018 - 3 261 583,08 lei;a. 2019 - 195 815,24 lei,iar în total - 6 033 015,96 Iei.

98. Suma nominalizată este confirmată prin facturile anexate la prezenta cerere.
99. Suma de 6 033 015,96 lei a fost suportat de reclamant ca urmare a procurării materialelor de construcţie, utilajelor, instrumentelor, însă pentru serviciile de construcţie, prestate de zilieri, S.C “Mountaingate” S.R.L a achitat suma totală de 500 000 MDL.
100. Valoarea bunurilor care constituie obiectul tranzacţiei a crescut până în prezent doar datorită investiţiilor făcute de S.R.L.„MOUNTAINGATE TRADING” în acest imobil şi prin procurarea şi instalarea utilajului (fapte confirmate prin documente contabile). Aceste investiţii au fost efectuate după întocmirea recipisei din 07.04.2018 cu acordul şi în prezenţa administratorului S.R.L.„Trinet-Construct” S.C. - Hanucaev Şabatai, în baza Contractelor de locaţiune şi comodat.
101. Pe parcursul examinării cauzei partea pîrîtă pa cererea reconvențională nu a perzentat careva probe care ar infirma cerințel ce ține de primirea sumelor indicate, efectuarea reparației, îmbunătățirea bunului, în cazul cînd invocă că nu a fost nici o înțelegere de a realiza bunurile imobile indoicate.Nu a întreprins careva măsură de a stopa efectuarea lucrărilor de reparație, la imobilul indicat.
102. Urmare celor relatate de la S.R.L.„Trinet-Construct” S.C. urmează a fi încasat în beneficiul S.R.L.”Montaingate Trading” suma investiţiilor - 6 033 015,96 lei**.**Conform Raportului de expertiză judiciară nr. 2117-2734 din 21.12.2022,întocmit de expertul judiciar al CNEJ, Ghenadie Grosu, s-a stabilit următoarele:Valoarea de piaţă a bunurilor imobile cu nr. cadastral *****or. *****, str-la *****, 8, la data evaluării 07.04.2017, constituie 955 100,.00 (nouă sute cincizeci şi cinci mii o sută) lei.Valoarea de piaţă a terenului cu nr. cadastral 3*****or. *****a, str-la *****e, 8/1, la data evaluării 07.04.2017, constituie 833 502 (optsute treizeci şi trei mii cinci sute doi) lei.
103. Stabilirea valorii de piaţă a bunurilor imobile în litigiu cu nr.cadastral 3*****6 din or. *****, str-la *****, 10, şi a bunului imobil cu nr. cadastral ***** din or. *****a, str-la *****e, 10/1 la data evaluării 07.04.2017, nu este posibilă.
104. Valoarea de piaţă a bunului imobil cu nr. cadastral ***** din or. *****, str-la *****, 10, la data evaluării 26.08.2022, constituie 7 675 706 (şapte milioane şase sute şaptezeci şi cinci mii şapte sute şase) lei.
105. Valoarea de piaţă a bunului imobil cu nr. cadastral *****0 din or. *****a, str-la *****e, 10, la data evaluării 26.08.2022, constituie 808 324 (opt sute opt mii trei sute douăzeci şi patru mii) lei.

106. Valoarea de piaţă a bunului imobil cu nr. cadastral ***** din or. *****, str-la ***** 10/1, ta data evaluării 26.08.2022, constitue 2 386 638 (două milioane trei sute optzeci şi şase mii şase sute trei zeci şi opt) lei.
107. Valoarea de piaţă a bunului imobil cu nr. cadastral 360110444 din or. *****a, str-la *****e 8/1, la data evaluării 26.08.2022, constitue *1 175* 878,00 (un million o sută şaptezeci şi cinci mii opt sute şaptezeci şi opt) lei.
108. Conform art.5 Cod de procedură civilă**,** orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şiapăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.
109. Reieșind din prevedrile art. 1389 alin.(l) Codul Civil (în vigoare până la 01.03.2019***),*** persoana care, fără temei legal sau contractual, a dobândit ceva (acceptant) ca urmare a executării unei prestaţii de către o altă persoană (prestator) sau a realizat în alt mod o economie din contul altuia este obligată să restituie acestei alte persoane ceea ce a primit sau a economisit. Nu este relevant faptul dacă îmbogăţirea fără justă cauză a avut loc ca rezultat al comportamentului uneia dintre părţi, a unui terţ sau ca urmare a unei cauze independente de voinţa lor.
110. Orice persoană care şi-a majorat patrimoniul său prin reducerea corelativă a patrimoniului altei persoane fără a fi îndreptăţită de un temei juridic este obligată să restituie ceea ce nu-i aparţine. îmbogăţirea fără justă cauză presupune de fiecare dată o majorare a patrimoniului dobînditorului din contul patrimoniului prestatorului. Majorarea se poate produce în rezultatul acţiunilor prestatorului **(**executarea unei obligaţii inexistente, supraplata, achitarea repetată a preţului contractului, achitarea unei sume din greşeală, prestarea unui serviciu nedatorat, etc.) care sunt urmate fie de transmiterea dreptului de proprietate, fie a posesiei şi/sau folosinţei asupra unui bun, fie transmiterea altui drept patrimonial.
111. Conform art. 9 Cod civil (în redacţia în vigoare din 01.03.2019), respectiv art. 8 Cod civil (în redacţia în vigoare pînă la 01.03.2019), alin. (1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Alin.(2) Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; g) *în urma îmbogăţirii fără justă cauză',*
112. Raportând normele legale citate *supra,* se constată că prin investiţiile aduse de S.R.L „MOUNTAINGATE TRADING" bunurilor imobile ce aparţin cu drept de proprietate S.R.L. „TRINET-CONSTRUCT", valoarea acestora a sporit considerabil, de aceea suma investiţiilor în valoare de 6 033 015,96 lei, precum şi suma de 30 000 ,00 euro, achitată cu titlu de avans, suma de 23 000 euro

achitată ulterior semnării recipisei constituie o îmbogăţire fără justă cauză, deoarece contractul de vânzare-cumpărare a imobilelor nu a fost încheiat.

113. Conform cursului valutar al Băncii Naţionale a Moldovei, la data de 20 noiembrie 2022, suma de 53 000 euro achitată de reclamant în această acţiune reconvenţională pârâtului este echivalentă cu 1 050 995,3 MDL.

114. Astfel, patrimoniul S.R.L. „MOUNTAINGATE TRADING", prin efectuarea lucrărilor de reparaţie capitală a bunurilor imobile menţionate *supra,* pe care intenţiona să le obţină în proprietate şi-a micşorat patrimoniul echivalent sumei 6 033 015,96 leii. Mai mult ca atât, în urma negocierilor privind încheierea contractului de vânzare-cumpare, a executat paţial obiectul contractului, achitând personal lui Hanucaev Şabatai suma totală de 53 000 ,00 euro, sumele băneşti fiind atribuite la îmbogăţirea patrimoniului lui Hanucaev Şabatai şi a patrimoniului societăţii comerciale S.R.L. „TRINET-CONSTRUCT", prin inbunătăţire aduse bunurilor imobile reparate capital.

115. Regula generală cu privire la executarea obligaţiei de restituire este formulată în art. 1392 Cod civil, care prevede că bunul dobândit fără justă cauză urmează a fi restituit în natură. Dacă este vorba de bunuri fungibile, acceptantul va fi obligat să restituie bunuri de aceeaşi calitate şi în aceeaşi cantitate.

116. În ședință s-a constatat , că la data de 07 aprilie 2017, a fost semnată recipisa, potrivit căreia, Hanucaev Şabatai confirmă faptul că a primit de la Ahmed Kheder suma de 30 000 EUR cu titlu de arvună pentru procurarea bunurilor imobile cu nr.cadastral 3*****6, *****, *****itoate situate în or.*****, str-la ***** nr. 10 şi se obligă ca în termen de o lună să perfecteze toate actele pentru înstrăinarea acestora.

117. Dar în termenul stipulat, Hanucaev Şabatai nu a executat obligaţiile rezultate din recipisă din 17.04.2017, de aceea la data de 07.05.2017, părţile o prelungesc termenul cu încă un an. Mizând pe executarea corespunzătoare a contractului de vânzare-cumpărare, SRL „MountainGate Tradind" a început lucrări de reparaţie a bunurilor imobile şi în aceste condiţii a fost necesară încheierea contractului de locaţiune din 02.05.2017, mai mult decât atât fiind încheiat un contract de comodat, prin care Hanucaev Şabatai se obligă să transmită SRL „MountainGate Tradind" în folosinţă şi posesie gratuită bunuri imobile: terenul cu nr. cadastral ***** şi construcţiile situate pe acest teren.

118. Reclamantul S.R.L „MOUNTAINGATE TRADING" a indică că contractul de locaţiune nr. 1 din 02.05.2017 a fost încheiat drept consecinţă a acţiunilor pârâtului, care nu şi- a executat obligaţiunile asumate prin recipisa din 07.04.2017 şi nu a pregătit în termen de o lună documentele necesare pentru perfectarea şi închierea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile cu nr. Cadastral ***** şi construcţiile amplasate pe acest teren cu nr. cadastral ***** ***** şi *****.05 şi a bunurilor imobile cu nr.cadastral **********i

***** toate situate în or.*****a, str-la *****e nr. 10 la preţul de 130 000 EURO.

119. Drept urmare a fost necesară încheierea Contractului de locaţiune nr. 1 din 02.05.2017, scopul căruia a fost doar de a da posibilitatea S.R.L. „MOUNTA1NGATE TRADIND" să obţină autorizaţiile necesare pentru începerea activităţii, dar nicidecum achitarea unei chirii pentru spaţiul închiriat, părţile consimţând ca această chirie să nu fie plătită.
120. La caz, mijloacele băneşti sunt bunuri fungibile, iar în cazul în care solicitările reclamantului vor fi admise, în privinţa sumei de 53 000,00 euro pârâtul Hanucaev Şabatai urmează să restituie mijloacele băneşti în cuantumul în care au fost virate pe contul acestuia.
121. Ce ține de investiţiile în sumă de 6 033 015,96 lei evaluată în urmă cheltuielilor suportate de locatar ca armare a efectuării reparaţiilor capitale, urmează să fie restituite de către pârâtul S.R.L. „TRINET-CONSTRUCT",fiind întrunite toate condiţiile realizării îmbogăţirii fără justă cauză, inclusiv şi lipsa temeiurilor care ar justifica prestaţiile primite.
122. Pentru a fi în prezenţa unui raport juridic de îmbogăţire Iară justă cauză este important ca îmbogăţirea să se producă în lipsa unui temei legal sau contractual. Normele care reglementează îmbogăţirea firii justă cauză au drept scop restabilirea echilibrului patrimonial între părţile acestui raport juridic şi joacă un rol protector subsidiar. Ele se aplică în măsura în care creditorul nu dispune de un alt mijloc juridic prin care şi-ar puted récupéra pierderea suferită.
123. Astfel, instanța de judecată constată întemeiate pretențiile înaintate de reclamantului SRL ''MountainGate Trading" prin care a dovedit faptul că au fost cheltuieli ca urmare a procurării materialelor de construcţie, utilajelor, instrumentelor în sumă de 6 033 015,96 lei, iar pentru prestate de zilieri, S.C "Mountaingate" S.R.L a achitat suma totală de 500 000 lei, cu admiterea acțiunii , inclusiv și față de SRL"Trinet-Construct"SC și Hanucaev Șabatai în mod solidar în beneficiul la SRL"MountainGate Trading "SC suma de 53 000,00(cincizeci și trei mii) euro sau echivalentul în valută națională la ziua executării hotărîrii .
124. În conformitate cu art.94 alin.(1) Codul de procedură civilă RM, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig 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.
125. În conformitate cu art.82 Codul de procedură civilă RM, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

126. Conform art.96 alin.1 CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.
127. Avînd în vedere faptul că, S.C "Mountaingate" S.R.L a suportat cheltuieli de judecată pe cererea reconvențională ce constau din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii, conform bonului de plată anexat la dosar, iar acțiunea se admite parțial, instanța va încasa de la SRL"Trinet-Construct"SC, cheltuielile de judecată în sumă 70 000,00(șaptezeci mii) lei, în conformitate cu art.94 alin.(1) CPC RM.
128. Concomitent, SRL"Trinet-Construct"SC a suportat cheltuieli de judecată ce constau din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii inițiale , conform bonului de plată anexat la dosar, iar acțiunea se admite parțial, instanța va încasa de la S.C "Mountaingate" S.R.L, cheltuielile de judecată în sumă 16 400,00(șaisprezece mii patru sute) lei, în conformitate cu art. 94 alin.(1) CPC RM.
129. De la SRL"MountainGate Trading "SC în beneficiul statului urmează a fi încasată taxa de stat pe cerințele privind rezilierea locațiunii și evacuarea forțată în sumă toatală de 400,00(patru sute)lei, sumă neachitată la înaintarea acțiunii.
130. În conformitate cu prevederile art. art.238-241 Cod de Procedură Civilă al RM, instanța de judecată

H o t ă r ă ș t e :

Cerințele pe cererea lui SRL"Trinet-Construct"SC către SRL"MountainGate Trading "SC, Ahmed Khedr Hamdy Ahmad privind încasarea datoriei, cererea de modificare a cerințelor SRL"Trinet-Construct"SC către SRL"MountainGate Trading "SC, SRL"Organic-Vitality Corporation" , Ahmed Khedr ***** ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind încasarea datoriei, rezilierea locațiunii și evacuarea forțată, cererea de modificare a cerințelor SRL"Trinet-Construct"SC către SRL"MountainGate Trading "SC, SRL"Organic-Vitality Corporation" ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind încasarea datoriei se admit parțial.

Se încasează de la SRL"MountainGate Trading "SC sediul or.***** str.***** 10 ,cod fiscal 1016600038568 în beneficiul la SRL"Trinet-Construct"SC sediul or.*****a str.*****e 10 cod fiscal 1005605002788 plata la chiria datorată și neachitată pe contractul de locațiune nr. 1 din 02.05.2017

pe perioada 01.04.2018 pînă la 01.04.2021 de 540 000,00(cinci sute patruzeci mii) lei.

Se reziliază contractul de locațiune nr. 1 din 02.05.2017 încheiat între SRL"Trinet-Construct"SC și SRL"MountainGate Trading "SC asupra la terenul cu nr. Cadastral 3*****6 și obiectelor imobile cu nr. Cadastral *****.02, 3*****6.04, *****.05 situate în or.***** str.***** 10 pentru neplata chiriei în cuantumul și la termenele fixate prin contract.

Se evacuiază SRL"MountainGate Trading "SC ,cod fiscal 1016600038568 cu toți angajații și a tuturor persoanelor fizice și juridice din bunul imobil situat în or.*****a str.*****e 10 pe terenul cu nr. Cadastral 3*****6 și obiectelor imobile cu nr. Cadastral ***** *****, *****.05 la acest imobil și a bunurilor acestora, cu restituite bunurile închiriate .

Se resping cerințele SRL"Trinet-Construct"SC către SRL"Organic-Vitality Corporation" privind evacuarea forțată.

Cerințele pe cererea reconvențională concretizată din 21.11.2022 a SRL"MountainGate Trading "SC către SRL"Trinet-Construct"SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind declararea nulității absolute a contractului de locațiune nr. 01 din 02.05.2017 ,obligarea restituirii a sumei de 53 000 euro, sumei investițiilor de 6 033 015,96 lei obținute prin îmbogățire fără justă cauză și a sumei de 500 000 lei achitate pentru serviciile de construcție , se admit parțial.

Se încasează de la SRL"Trinet-Construct"SC sediul or.***** str.***** 10 cod fiscal 1005605002788 în beneficiul la SRL"MountainGate Trading "SC sediul or.*****a str.*****e 10, ,cod fiscal 1016600038568 suma de 6 033 015,96(șase milioane treizeci și trei mii cincisprezece lei 36 bani) lei cu titlu de îmbogățire fără justă cauză și 500 000,00(cinci sute mii) lei cheltuieli pentru serviciile de construcție.

Se încasează de la SRL"Trinet-Construct"SC sediul or.***** str.***** 10 cod fiscal 1005605002788 și Hanucaev Șabatai IDNP ***** , locuitor al.mun.***** str.***** nr.206 ap.99 în mod solidar în beneficiul la SRL"MountainGate Trading "SC sediul or.*****a str.*****e 10 ,cod fiscal 1016600038568 suma de 53 000,00(cincizeci și trei mii) euro sau echivalentul în valută națională la ziua executării hotărîrii .

Cerințele din cererea reconvențională concretizată din 21.11.2022 a SRL"MountainGate Trading "SC către SRL"Trinet-Construct"SC, Hanucaev Șabatai ,intervenient accesoriu Hanucaeva Olga privind declararea nulității absolute a contractului de locațiune nr. 01 din 02.05.2017 se respinge integral.

Se încasează de la SRL"Trinet-Construct"SC sediul or.***** str.***** 10, cod fiscal 1005605002788 în benenficiul la SRL"MountainGate Trading "SC

sediul or.*****a str.*****e 10 ,cod fiscal 1016600038568 cheltuielile de judecată în sumă de 70 000,00(șaptezeci mii) lei.

Se încasează de la SRL"MountainGate Trading "SC sediul or.***** str.***** 10 ,cod fiscal 1016600038568 în beneficiul la SRL"Trinet-Construct"SC sediul or.*****a str.*****e 10, cod fiscal 1005605002788 cheltuielile de judecată în sumă de 16 400,00(șaisprezece mii patru sute) lei.

Se încasează de la SRL"MountainGate Trading "SC sediul or.***** str.***** 10 ,cod fiscal 1016600038568 în beneficiul statului taxa de stat pe cerințele privind rezilierea locațiunii și evacuarea forțată în sumă de 400,00(patru sute)lei.

Hotărîrea cu drept de atac la Curtea de Apel Bălți în termen de 30 de zile din momentul pronunțării dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Drochia sediul central.

Președinte de ședință,Judecătorul Lucia Grădinari