Dosar nr.2c-141/2024
PIGD nr.2-24077602-09-2c-15072024

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

19 februarie 2025 mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi, sediul Central
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Eduard Balan
Grefier Cristina Lîsenco

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL„Moldan-Service” către IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți, intervenient accesoriu Ministerul Sănătății, privind rezoluțiunea contractului de locațiune, încasarea despăgubirilor, încasarea venitului ratat și compensarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

1. Reclamantul SRL„Moldan-Service”, prin intermediul avocatului Cristea Valentin, la data de 15.07.2024 depus cerere de chemare în judecată către IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți privind rezoluțiunea contractului de locațiune, încasarea despăgubirilor, încasarea venitului ratat și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a invocat că, întreprinderea „Moldan-Service” este specializată în importul, instalarea, mentenanța și deservirea dispozitivelor medicale de înaltă performanță pe bază de tehnologie radiologică și rezonanță magnetică nucleară.

3. Pe parcursul anilor 2018-2019 administrația Spitalului mun.Bălți s-a adresat administrației „Moldan-Service” să precaute posibilitatea dotării spitalului cu un dispozitiv de rezonanță magnetică nucleară care era foarte necesar deoarece din bani publici nu era posibil de procurat un astfel de dispozitiv.

4. Ca urmare a negocierilor și aprobărilor necesare, la data de 14.01.2019 între întreprinderea „Moldan-Service” în calitate de locator și IMSP Spitalul Clinic Bălți în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locațiune nr.05/19, prin care reclamantul „Moldan-Service” s-a obligat să transmită pârâtului IMSP Spitalul Clinic Bălți un Centru funcțional de Imagistică prin Razonanță Magnetică și Tomografie Computerizată, construit pe locul indicat de pârât care va fi folosit pentru investigații necesare pacienților conform protocoalelor medicale.

5. Conform pct.1.3 din contractul de locațiune, locațiunea va începe după finisarea lucrărilor de asamblare-montare și amenajare a Centrului funcțional IRM și TC și primirea-predarea în condițiile pct.3.1 din prezentul contract și va înceta la expirarea a 10 ani de la primirea-predarea Centrului dacă părțile nu vor decide altfel. Conform pct.3.1 din contractul de locațiune, locatarul va recepționa Centrul funcțional cu IRM și TC, în baza actului de

inventariere a bunurilor aflate în Centru și primire-predare pentru exploatare, semnat de părți (inclusiv și de terți, dacă va fi necesar), după finisarea lucrărilor de asamblare-montare și amenajare a Centrului IRM și TC. Din momentul semnării actului de inventariere și primire-predare pentru exploatare a Centrului, toate riscurile pieirii sau deteriorării Centrului, trec la locatar cu toate consecințele prevăzute de legislația în vigoare sau prevederile contractului de locațiune. Actul de inventariere și primire-predare în gestiune a Centrului este parte componentă a contractului de locațiune. Conform pct.3.2 din contractul de locațiune, locatarul va începe exploatarea și folosirea Centrului funcțional cu IRM și TC după instruirea personalului și obținerea acordului scris al locatorului (expus inclusiv în actul de primire-predare pentru exploatare). În caz de necesitate pentru activitatea ulterioară, locatarul va obține autorizările și aprobările necesare de la autoritățile abilitate. Conform pct.4.2 din contractul de locațiune, locatorul are dreptul să participe la finanțarea lucrărilor de amenajare a terenului și infrastructurii de regie (apă, canalizare, energie electrică), cu restituirea ulterioară de către locatar a sumelor cheltuite, pentru fiecare etapă finanțată și doar în limitele prevăzute de lege. Conform pct.5.6 din contractul de locațiune, locatarul se obligă să dobândească toate avizele și aprobările necesare exploatării Centrului și să folosească Centrul exclusiv conform destinației stabilite în pct.1.2 al prezentului contract, să respecte întocmai condițiile de exploatare a sistemelor Centrului, să-l întrețină în condiții funcționale bune și să nu admită la exploatarea sistemelor Centrului personal necalificat.

6. Astfel, conform condițiilor contractului de locațiune, înainte de construcția-asamblarea Centrului IRM, pârâtul-locatar a obținut certificatul de urbanism pentru proiectarea Centrului IRM și autorizația de construire a Centrului iar proiectul Centrului IRM și lucrările de construcție a Centrului au fost finanțate de către reclamantul-locator „Moldan-Service”SRL, așa cum a fost prevăzut în pct.4.2 din contractul de locațiune.

7. Pentru construcția Centrului IRM, reclamantul „Moldan-Service”SRL a încheiat cu întreprinderea „Nadnaș-Construct”SRL contractul de antrepriză nr.1-21 din 11.02.2021 iar pentru dotarea Centrului IRM cu sistem de ventilare-aerisire, supraveghere video, publicitate exterioară, deservire utilaje, etc., a încheiat contract cu alți agenți economici care au livrat bunurile și au efectuat lucrările necesare dotării. Însăși, asamblarea Camerei Faraday (spațiul special amenajat, destinat amplasării dispozitivului în rezonanță magnetică), și instalarea dispozitivului a fost efectuată de către inginerii angajați ai „Moldan-Service”SRL.

8. La data de 01.12.2021 părțile contractului de locațiune au semnat actul de predare-primire a Centrului IRM, adică Centrul IRM a fost dotat cu dispozitivele și mobilierul necesar fiind gata pentru exploatare conform condițiilor contractului de locațiune. În special, Centrul IRM a fost dotat cu dispozitivul medical de rezonanță magnetică nucleară „Siemens Magnetom 3 Tesla” și toată infrastructura și ambianța necesară efectuării investigațiilor prin rezonanță magnetică nucleară.

9. În perioada anului 2022-decembrie 2022, Centrul IRM a activat conform destinației sale, adică s-au efectuat investigații prin rezonanță magnetică nucleară în interesul pacienților spitalului, iar conform pct.2.1 din contractul de locațiune, pârâtul-locatar conform facturilor fiscale, a achitat reclamantului-locator în calitate de locațiune 2 106 634,75 lei, însă ulterior administrația pârâtului-locatar Spitalul Clinic Bălți a fost schimbată și Centrul IRM a încetat să funcționeze. La adresările reclamantului-locator către pârâtul-locatar să asigure funcționalitatea Centrului IRM, administrația ultimului a motivat că s-au admis anumite greșeli în actele de construcție și nu se poate de înregistrat Centrul IRM la organul cadastral. Totodată, s-a motivat că în lipsa înregistrării dreptului de proprietate a Spitalului Clinic Bălți

asupra Centrului IRM, acesta nu poate fi acreditat pentru acordarea serviciilor medicale de rezonanță magnetică.

10. La data de 15.12.2023 organul cadastral teritorial Bălți a înregistrat în Registrul bunurilor imobile procesul-verbal de recepție finală nr.01/2 din 16.01.2023 prin care se confirmă dreptul de proprietate al IMSP Spitalul Clinic Bălți asupra Centrului IRM, dar necătând la aceasta, până în prezent pârâtul-locatar nu a asigurat funcționalitatea Centrului IRM, ceea ce provoacă prejudicii reclamantului, or construcția Centrului IRM s-a efectuat din investițiile reclamantului-locator, totodată și funcționalitatea tehnică a sistemului este asigurată din sursele reclamantului-locator iar aceste cheltuieli urmau a fi recuperate din plata locațiunii Centrului IRM. În circumstanțele descrise, pârâtul-locatar a admis neexecutarea esențială a contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, or reclamantul-locator și-a executat obligațiile contractuale dar pârâtul-locatar nu-și execută obligațiile de a exploata Centrul IRM conform destinației sale și de a achita locațiunea prevăzută în contractul de locațiune.

11. Conform pct.7.3 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, reclamantul-locator este în drept să ceară rezoluțiunea locațiunii în cazul în care locatarul nu exploatează Centrul conform destinației stabilite în pct.1.2 al prezentului contract, admite staționarea Centrului sau a încheiat un contract de sublocațiune a bunului închiriat fără acordul locatorului. Aceste prevederi sunt în concordanță cu prevederile art.1282 alin.(1) lit.a) Codul civil.

12. Conform art.901 alin.(1) lit.d),e) Codul civil, reclamantul-locator este în drept să solicite rezoluțiunea contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019 și să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare. Totodată, reclamantul face trimitere la prevederile art.art.901 alin.(5), 915, 916 alin.(1) și (2) Codul civil.

13. Astfel, pârâtul-locatar nu are intenția de a executa contractul de locațiune, fapt care privează reclamantul-locator de ceea ce se putea aștepta în baza contractului, adică încasarea plății locațiunii pentru recuperarea investiției făcute în Centrul IRM.

14. Conform pct.5.9 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, pârâtul-locatar este obligat să compenseze locatorului toate cheltuielile și venitul ratat inclusiv pentru investiția compromisă, în sumă totală dovedită prin evidența contabilă, pentru perioada (termenul) în care din vina locatarului sau a factorilor decizionali ierarhici, exploatarea Centrului IRM va înceta înainte de expirarea termenului de 10 ani sau dacă locatarul din inițiativa sa va cere rezoluțiunea prezentului contract din motive de incapacitate de plată: incapacitate de folosire a bunului închiriat, decizii administrative ale organelor ierarhice sau fondatorului, urmare a deciziilor de drept și judiciare. Totodată, conform pct.6.1 din contractul de locațiune, pârâtul-locatar a garantat că în cazul când după predarea-primirea pentru exploatare a Centrului funcțional cu IRM, acesta nu va funcționa din motive administrative, legale sau alte motive imputabile locatarului, acesta va achita reclamantului-locator toate prejudiciile acestuia, inclusiv investiția compromisă (imposibilitatea folosirii bunului închiriat după destinație și cheltuielile de asamblare-montare a Centrului).

15. Reieșind din prevederile contractuale și ale Codului civil, în circumstanțele descrise, reclamantul-locator este nevoit să se adreseze instanței de judecată cu prezenta acțiune privind rezoluțiunea contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019 pentru neexecutarea lui esențială de către pârâtul-locatar și încasarea din contul pârâtului a despăgubirilor (prejudiciului) cauzat prin neexecutare care se compune din cheltuielile investiționale adică cheltuielile pentru construcția și dotarea Centrului IRM și profitul ratat.

16. Din categoria lucrărilor de construcție fac parte toate lucrările de construcție și amenajare exterioară cât și lucrările de finisare a habitaclului Centrului IRM cu toate materialele

necesare. Din categoria lucrărilor de instalare a dispozitivului medical Siemens Magnetom Trio fac parte lucrările de asamblare a Camerei Faraday (camera izolată în care se afla dispozitivul medical) și infrastructura aferentă (electricitate, răcire, siguranță, etc.), cu toate materialele, dispozitivele, ansamblurile și subansamblurile sistemului de rezonanță magnetică. Din categoria lucrărilor de climatizare-ventilare, fac parte toate bunurile, utilajele, dispozitivele și lucrările destinate montării și funcționării sistemului de climatizare-ventilare a Centrului IRM. Din categoria lucrărilor de instalare, mentenanță și deservire a sistemului de răcire a dispozitivului de rezonanță magnetică, cu toată infrastructura, fac parte dispozitivele, materialele și lucrările executate întru menținerea funcționalității sistemului de rezonanță magnetică. Din categoria lucrărilor de video înregistrare și control acces fac parte toate bunurile, dispozitivele și lucrările efectuate pentru montarea și deservirea sistemului de video și acces control. Din categoria lucrărilor de iluminat exterior și publicitate exterioară, fac parte corpurile de iluminat, panourile informative luminoase și infrastructura electrică în ansamblu.

17. Astfel, cheltuielile pentru constructia și amenajarea Centrului IRM se dovedesc prin următoarele probe: conform contractului de antrepriză nr.1-21 din 11.02.2021, încheiat între reclamanta „Moldan-Service”SRL și „Nadnaș-Construct”SRL, aceasta a efectuat lucrările de construcție și amenajare a Centrului IRM în baza proiectului comandat de pârâtul Spitalul Clinic Bălți și documentației de construcție aprobate în modul stabilit, certificatul de urbanism nr.416 din 30.10.2020 și autorizația de construire nr.195 din 20.11.2020. Conform facturilor fiscale din evidență contabilă a „Moldan-Service”SRL nr.EAA008214067 din 22.12.2021, nr.EAA008965736 din 24.02.2022, nr.EAB000389428 din 06.06.2022, nr.EAF000800265 din 02.03.2023 și a ordinelor de plată nr.358 din 22.06.2021, nr.395 din 29.07.2021, nr.403 din 10.08.2021, nr.55 din 16.09.2021, nr.56 din 17.09.2021, nr.429 din 12.10.2021, nr.606 din 28.02.2022, nr.643 din 10.03.2022, nr.22 din 22.02.2023, Moldan-Service” SRL a achitat „Nadnaș-Construct”SRL pentru lucrările efectuate suma de 2 549 814,17 lei.

18. Concomitent cu construcția Centrului IRM, inginerii angajați ai „Moldan-Service”SRL au executat lucrările specifice asamblării Camerei Faraday (camera izolată magnetic în care se află dispozitivul medical de rezonanță magnetică Siemens Magnetom Trio), cu toată infrastructura necesară functionării dispozitivului. Pentru asamblarea acestei camere, instalarea dispozitivului Siemens Magnetom Trio și infrastructurii de funcționare a Sistemului de rezonanță magnetică, conform facturilor fiscale nr.AAK6305786 din 10.02.2021, nr.IV9621533 din 09.03.2021, nr.AAJ5201142 din 29.03.2021, nr.AAL5415290 din 24.04.2021, nr.AAL4523235 din 17.06.2021, nr.AAM0428839 din 02.07.2021, nr.EAA006126664 din 13.07.2021, nr.AAL0798695 din 15.07.2021, nr.AAL6499261 din 04.08.2021, nr.AAM0439145 din 06.08.2021, nr.AAL9462989 din 25.08.2021, nr.AAM4052904 din 26.08.2021, nr.KV0281388 din 26.08.2021, nr.AAM1367745 din 07.09.2021, nr.AAM4613985 din 16.09.2021, nr.AAM4477087 din 16.09.2021, nr.EAA007241984 din 13.10.2021, nr.IV8432704 din 25.02.2022 și a declarațiilor vamale nr.ZU12893738 din 05.07.2021, nr.23003 din 24.08.2021, nr.23259 din 26.08.2021 și nr.25684 din 22.09.2021 s-au procurat și folosit materiale, dispozitive și bunuri în valoare totală de 379 897,64 lei.

19. Camera Faraday cu toată infrastructura este indispensabilă Centrului IRM, acestea fiind incorporate în imobil, de aceea toate cheltuielile pentru asamblarea acesteia trebuie restituite reclamantului din contul pârâtului-locatar, ca urmare a neexecutării contractului de locațiune.

Cât privește dispozitivul medical de rezonanță magnetică Siemens Magnetom Trio, acesta urmează sa fie restituit reclamantului-locator, fiind obiectul-cheie al locațiunii.

20. În continuare, Centrul IRM a fost dotat cu sistem de climatizare-ventilare, de aceea la 04.08.2021 între „Moldan-Service"SRL și „KBK Projekt"SRL a fost încheiat contractul nr.21 prin care ultimul a livrat și montat sistemul de climitizare și ventilare la Centrul IRM. Conform facturilor fiscale EAA007345298 din 22.10.2021, nr.EAA007639848 din 11.11.2021, nr.EAA007644626 din 12.11.2021, nr.EAA007644523 din 12.11.2021 și proceselor-verbale de montare din evidența contabilă a reclamantului, pentru lucrările executate SRL„Moldan-Service" a achitat suma de 302 229,86 lei. Sistemul de ventilare-climatizare cu toate dispozitivele sale sunt indispensabile construcției și nu pot fi demontate fără deteriorarea lor și a imobilului, de aceea cheltuielile suportate pentru ventilare-climatizare, trebuie încasate din contul pârâtului, în beneficiul reclamantului.

21. Conform contractului de prestări servicii nr.DS-04/21 din 26 aprilie 2021 între Moldan-Service"SRL și „Global Control Climat"SRL, ultimul a executat lucrări de montare și servicii de mentenanță și deservire a utilajului de răcire a sistemului de rezonanță magnetică nucleară. Pentru aceasta, conform facturii nr.IM 0590166 din 16.10.2023, „Moldan-Service"SRL a procurat de la SRL„Crioenergie"SRL la prețul de 147 695,50 lei compresorul Eurosistem-19, cu toate materialele necesare instalării și funcționării acestui compresor pe care l-a instalat și ulterior l-a deservit „Global Control Climat" SRL. Conform facturilor fiscale nr.IY3222261 din 02.08.2021, nr.IY3222287 din 26.11.2021, nr.IY3222289 din 27.11.2021, nr.IY3222290 din 06.12.2021 și a actelor de primire-predare a serviciilor din evidență contabilă a reclamantului, pentru lucrările și serviciile efectuate, reclamantul a achitat suma de 119 750,34 lei. Deși Centrul IRM nu a funcționat din vina pârâtului-locatar, totuși sistemul de rezonanță magnetică, în ansamblu necesită supraveghere permanentă, de aceea suma în cauză constituie prejudiciu pentru reclamant care trebuie recuperat din contul pârâtului.

22. În continuare, Centrul IRM a fost dotat cu dispozitive și infrastructura pentru internet, video control și control acces, iluminat exterior și publicitate luminoasă exterioară. Conform facturilor fiscale nr.EAA007834874 din 28.11.2022, nr.EAE000795348 din 30.12.2022, nr.EAE000795349 din 30.12.2022, nr.EAE000795350 din 30.12.2022, nr.EAE000795351 din 30.12.2022, nr.EAE000795352 din 30.12.2022, nr.EAE000795353 din 30.12.2022, nr.EAE000795354 din 30.12.2022, nr.EAE000795355 din 30.12.2022, „Moldan-Service"SRL a achitat „TVR Radiosistem"SRL pentru dotarea cu sistemele de internet, video control și control acces, suma de 159 423,6 lei, inclusiv pentru televizorul de model Blaupunkt LED TV. Totodată, conform facturii fiscale nr.AAO 1612700 din 06.05.2022, Centrul IRM a fost dotat cu televizorul Vesta LD43F5004, cu suport tv Brateck LCD-CE5 în sumă de 5068,00 lei. Conform facturii nr.EAA008712601 din 02.02.2022, „Moldan-Service"SRL a achitat lucrări de montare și punere în funcțiune a iluminatului exterior și publicității luminoase exterioare în sumă de 176 417,60 lei. Aceste bunuri sunt indispensabile Centrului IRM, sunt indicate în actul de inventariere și primire-predare, de aceea costul acestor dotari urmează să fie încasat din contul pârâtului, în beneficiul reclamantului.

23. În continuare, Centrul IRM a fost dotat cu mobilierul necesar, tehnică de calcul (compiutere, printere) și infrastructura necesară funcționalității lor, cât și cu dispozitive pentru deplasarea pacienților către sistemul IRM. Astfel, conform facturilor fiscale din evidența contabilă a reclamantului și anume nr.IV9570286 din 03.03.2021, nr.EAA006622319 din 26.082021,

nr.EAA007735154 din 19.11.2021, nr.EAA007755099 din 22.11.2021, nr.AAK4168226 din 22.11.2021, nr.AAN0415251 din 22.11.2021, nr.AAN2368374 din 24.11.2021, nr.EAA007802866 din 25.11.2021, nr.EAA007817935 din 26.11.2021, nr.EAA008257567 din 24.12.2021, nr.EAA008386948 din 03.01.2022, nr.EAA008503896 din 17.01.2022, nr.AAN1226176 din 02.02.2022, nr.EAA009116485 din 04.03.2022, nr.EAA004691191 din 03.03.2022, Centrul IRM a fost dotat cu mobilier, tehnică de calcul, dispozitive pentru plasarea și deplasarea pacienților în sumă de 308 560 lei. Mobilierul, tehnica de calcul și celelalte dispozitive, sunt indispensabile funcționalității Centrului IRM, deoarece au fost comandate și procurate exclusiv pentru acest centru, de accea pârâtul trebuie să restituie prețul acestor bunuri, în folosul reclamantului-locator.

24. Conform contractului nr.01.2020 din 20.05.2020 încheiat între „Moldan-Service"SRL și firma poloneză „Euro-Hel", ultima a livrat heliu lichid pentru menținerea funcționalității sistemului de rezonanță magnetică de la Centrul IRM. În perioada când Centrul IRM nu funcționează, din vina pârâtului, pentru funcționalitatea sistemului, conform facturii nr.FV 58/03/23 din 20.05.2023, reclamantul a importat 1 000 litri de heliu lichid, la prețul de 36,40 dolari SUA pentru un litru. Pentru sistemul de la Centrul IRM a Spitalului Clinic Balti, în timpul când acesta nu a funcționat din vina pârâtului-locatar, s-a alimentat 250 litri heliu lichid în sumă totală de 9 100 dolari SUA, ceea ce la data de 20.03.2023, conform cursului oficial de schimb BNM (1$ = 18,6308 lei) a constituit 169 540, 28 lei. Faptul alimentării cu heliu lichid la data de 23.03.2023 este dovedit prin scrisoarea de informare a reclamantului-locator nr.35-23 din 24.03.2023. Celelalte 750 litri de heliu lichid, indicate în factura de import, au fost alimentate în sistemul de rezonanță magnetică de la IMSP Institutul de Neurologie și Neurochirurgie, care de asemenea este dat în locațiune acestei instituții medicale de către reclamant. Folosirea heliului lichid, fără ca sistemul să lucreze și să genereze venituri, a provocat prejudiciu reclamantului în suma indicată, de aceea acest prejudiciu trebuie încasat în beneficiul reclamantului, din contul pârâtului.

25. Specifică că, toate bunurile cu care a fost dotat Centrul IRM sunt indicate în actul de inventariere și în facturile non-livrare. Pentru o evidență sistemică a bunurilor din Centrul IRM periodic se efectuează inventarierea lor. Totodată, pentru aprecierea valorii de piață a Centrului IRM s-a efectuat evaluarea acestuia de către evaluatori independenți. Astfel, reieșind din evidența contabilă a reclamantului, prejudiciul material cauzat prin neexecutarea contractului de locațiune constituie 4 317 856, 99 lei, de aceea această sumă, în conformitate cu normele art.art.19, 901, 915, 916, 1282 Codul civil, trebuie încasată în beneficiul reclamantului din contul pârâtului, în calitate de despăgubire pentru neexecutarea contractului de locațiune.

26. Cât privește încasarea profitului ratat, conform art.19 alin.(2) Cod Civil, pct.5.9 și pct.6.1 din contractul de locațiune, reclamantul-locator este în drept să solicite încasarea profitului ratat, cauzat prin neexecutarea contractului. La calcularea profitului ratat, reclamantul-locatar se bazează pe faptul că în perioada anului 2022, Centrul IRM a activat conform destinației sale, fiind efectuate investigații prin rezonanța magnetică nucleară a pacienților Spitalului Clinic Bălți. Prin facturile nr.EAA008568590 din 20.01.2022, nr.EAA008568608 din 20.01.2022, nr.EAA008843940 din 14.02.2022, nr.EAA008843944 din 14.02.2022, nr.EAA009183437 din 11.03.2022, nr.EAA009183438 din 11.03.2022, nr.EAA009525641 din 05.04.2022, nr.EAA009525642 din 05.04.2022, nr.EAA009970070 din 10.05.2022, nr.EAA009970071 din 10.05.2022, nr.EAB000338271 din 02.06.2022, nr.EAB000338272 din 02.06.2022, nr.EAB000815348 din 05.07.2022, nr.EAB000815349 din 05.07.2022, nr.EAC000393218

din 15.08.2022, nr.EAC000393295 din 15.08.2022, nr.EAC000773649 din 08.09.2022, nr.EAC000773650 din 08.09.2022, nr.EAD000219351 din 05.10.2022, nr.EAD000219353 din 05.10.2022, nr.EAD000219355 din 05.10.2022, nr.EAD000895824 din 14.11.2022, nr.EAD000895826 din 14.11.2022, nr.EAE000621218 din 22.12.2022, nr.EAF000330101 din 31.01.2023, se dovedește că pârâtul-locatar în această perioadă a plătit locațiunea conform contractului în sumă de 2 106 634,75 lei. Adică, în mediu câte 175 552, 89 lei lunar.

27. Având în vedere, că din luna ianuarie 2023 până în prezent Centrul IRM nu funcționează din vina pârâtului, reclamantul a ratat un profit de aproximativ de 2 984 399,13 lei (175 552,89 lei x 17 luni). În motivarea încasării profitului ratat menționează că investiția efectuată în Centrul IRM urmează sa fie recuperată din plata locațiunii, care, în conformitate cu pct.1.2. și pct.2.1. din contractul de locațiune se compune din 75% din costul investigației prin rezonanța magnetică, cost specificat în Anexa nr.3 la Hotărârea Guvernului nr.1020/2011 cu privire la tarifele pentru serviciile medico-sanitare. Instituțiile medico-sanitare care nu dispun de dispozitive de investigații prin rezonanță magnetică contractează astfel de servicii de la centrele medicale private. Iar pentru comparație menționează că conform contractului de acordare a serviciilor medicale nr.05-08/414 din 31.12.2021, încheiat între CNAM și Centrul medical privat Magnific-Nord, amplasat în or.Bălți, vis-a-vis de sediul pârâtului-locatar, pentru serviciile de înaltă performanță în anul 2022, inclusiv investigații prin rezonanță magnetică nucleară de 1,5 Tesla, au fost aprobate 15 538 000 lei. În prezent, pârâtul-locatar contractează investigațiile prin rezonanță magnetică nucleară la alți prestatori de astfel de servicii, când acesta dispune de un Centru funcțional dotat cu tehnologie de 3 Tesla. Iar în cazul când ar efectua investigațiile la acest Centru, atunci pârâtul ar economisi 25% din fondurile publice alocate, or, așa cum este prevăzut în pct.2.1 al contractului de locațiune, pârâtul achita doar 75% din costul investigației. Dacă pârâtul-locatar ar fi acționat cu bună-credință, atunci reclamantului-locator nu i se cauzau prejudicii materiale prin neexecutare, de aceea, cerința de încasare a profitului ratat este legală și întemeiată.

28. Solicită reclamantul SRL„Moldan-Service”, rezoluțiunea contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, încasarea din contul IMSP Spitalul Clinic Bălți, a sumei de 4 317 856 lei cu titlu de despăgubire pentru neexecutarea contractului de locațiune, a sumei de 2 984 399 lei cu titlu de profit ratat cauzat de neexecutarea contractului de locațiune, precum și cheltuielile de judecată pentru taxa de stat în sumă de 139 266,62 lei, cheltuielile de asistență juridică și a oricăror alte cheltuieli care vor fi suportate în acest proces.

29. Pârâtul Spitalul Clinic Bălți la data de 03.09.2024 a depus ***referință*** pe marginea cererii de chemare în judecată prin care și-a expus dezacordul cu acțiunea formulată de reclamant și a cerut respingerea acesteia ca neîntemeiată și nefondată iar în caz de admitere să fie analizată de către instanță din toate punctele de vedere. În motivarea referinței a indicat că, în baza contractului de locațiune din 14.01.2019 IMSP Spitalul Clinic Bălți în luna decembrie 2021 a primit în posesie un Centru funcțional de imagistică prin rezonanță magnetică de la „Moldan-Service”SRL pentru efectuarea serviciilor de înaltă performanță pacienților atât celor spitalizați cât și celor ambulatori care include: sistemul de rezonanță magnetică, chiler pentru răcire, sisteme computerizate „workstation”, echipament de control și livrare a pacienților în aparat, moduluri în set cu mobilă, Faraday Cage, camera așteptării pacienților cu recepție, bloc sanitar, camera pregătirii pacientului, camera tehnologică cu echipamentul pentru rezonanță, camera operatorului, camera medicilor și tehnicianului etc. Locatarul se obliga să primească Centrul funcțional cu IRM și să achite în favoarea locatorului chiria în condițiile și termenele indicate în contract. La acest subiect menționează că, faptul că

asigurarea obligatorie de asistență medicală reprezintă un sistem autonom garantat de stat de protecție financiară a populației din domeniul ocrotirii sănătății prin constituirea pe principii de solidaritate din contul primelor de asigurare a unor fonduri bănești destinate pentru acoperirea cheltuielilor de tratare a stărilor condiționate de survenirea evenimentelor asigurate (maladie sau afecțiune). În sistemul asigurării obligatorii de asistență medicală asigurător este Compania Națională de Asigurări în Medicină și agențiile ei teritoriale. Prestatorii de servicii medicale din sistemul asigurărilor obligatorii de asistență medicală sânt instituțiile medico-sanitare publice, precum este IMSP Spitalul Clinic Bălți care încheie anual contract de acordare a asistenței medicale, inclusiv pentru anul 2022 precum este în speță, cu Compania Națională de Asigurări în Medicină sau agențiile ei teritoriale. Conform procedurii stabilite de Compania Națională de Asigurări în Medicină, IMSP Spitalul Clinic Bălți a prezentat oferta pentru contractare pentru anul de activitate 2022 unde au fost incluse și serviciile de înaltă performanță ce urmează a fi prestate în Centru IRM, însă până la ora actuală procedura de contractare nu avut loc. Necătând la toate, pe perioada 12 luni 2022 de către spital au fost prestate servicii medicale în sumă de 2 623 516,88 lei dintre care 75% sau 2 098 813,50 lei, au fost virate pe conturile „Moldan-Service”SRL iar cele 25% sau 524 703,38 lei, au rămas pe conturile spitalului. Din aceste 25% sau 524 703 ,38 lei spitalul a achitat salariul personalului, a achiziționat medicamente, a achitat serviciile de regie precum și alte cheltuieli ceea ce ar constitui 100% suma rămasă constituind 0,00 mii lei sau 100%. Menționează că, în cheltuielile de regie nu au fost incluse datele pentru energie electrică generată Centrului IRM însă conform datelor contorului (noiembrie 2022) acestea se ridică la un consum de 201740 kW din data instalării (cheltuieli minime de 0,6 mln lei). Ca urmare a evaluării instituției de către CNAM, ca rezultat a auditului din 22.07.2022, au fost reținute din sursele IMSP Spitalul Clinic Bălți - 1,433 mln lei, deoarece experții au constatat că au fost prejudiciate fondurile de asigurări obligatorii de asistență medicală, dat fiind faptul că CNAM nu a contractat și nu a procurat servicii de înaltă performanță de la spital. Totodată CNAM accentuează că, evaluând protocoalele existente, serviciile prestate și achitate din FAOAM, nu au întrunit plenitudinea componentelor unui serviciu medical, nefiind asigurată componenta medicului radiolog în cadrul serviciului, motiv din care, către finele anului 2022, IMSP Spitalul Clinic Bălți a fost nevoit să suspende activitatea Centrului IRM, pentru înlăturarea neajunsurilor constatate. De asemenea, menționează faptul că, la acea etapă din diverse motive, procedura de înregistrare a imobilului în care funcționează Centrul IRM, inclusiv darea în exploatare sau obținerea acreditării acestuia, nu au fost efectuate, prin urmare, a fost necesar inițierea procedurilor corespunzătoare, de la etapa incipientă. Astfel, de către IMSP Spitalul Clinic Bălți, în luna februarie 2023 a fost depusă o cerere Agenției Servicii Publice, Oficiul cadastral teritorial Bălți, în vederea înregistrării imobilului în Registrul bunurilor imobile, anexând diverse acte printre care și procesul-verbal de recepție a obiectivului „Centru RMN a IMSP Spitalul Clinic Bălți”. Ținând cont de faptul că în procesul-verbal de recepție din 16.01.2023 lipsea concluzia Agenției pentru Supraveghere Tehnică, responsabilii din cadrul Agenției Servicii Publice, Oficiul cadastral teritorial Bălți, în vederea înregistrării bunului imobil, au solicitat remedierea situației prin aplicarea concluziei corespunzătoare de către Agenție. În luna aprilie 2023, persoana responsabilă din cadrul IMSP Spitalul Clinic Bălți a depus o cerere în adresa Agenției pentru Supraveghere Tehnică, în vederea aplicării concluziei în procesul-verbal de recepție a obiectivului „Centru RMN a IMSP Spitalul Clinic Bălți”. Ca urmare a examinării tuturor actelor prezentate, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, printr-o scrisoare din 21.04.2023, anunță că refuză

aplicarea concluziei în procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și recepție finală a obiectivului menționat, deoarece au fost constatate unele neconformități în documentația de execuție (cartea tehnică nu este îndeplinită în volum complet) și sunt abateri de la Proiectul de execuție nr.503-084/20-C elaborate de către „ARHIDOC" SRL, iar în cazul survenirii acestora, era necesară obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire. Astfel, urmare verificării certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr.26984 din 23.12.2022 de la Agenția Servicii Publice și a anexelor, s-a constatat mai multe încălcări, printre care: 1) În urma executării lucrărilor de construcție-montaj au fost efectuate abateri de la proiectul de execuție și anume, suprafața construcției executate este mai mare decât suprafața proiectată conform proiectului de execuție și memorial explicativ. 2) A fost mărită distanța între axele E și E* cu 800 mm, au mai fost executate lucrări interioare contrar proiectului de execuție, unde s-au executat pereți despărțitori și un gol de ușă în peretele exterior neprevăzut de proiect. 3) Extinderea fundației după axa 4 a construcției, pe care este montată o construcție metalică cu închidere din tablă cutată. 4) Executarea fațadei obiectivului menționat contrar proiectului de execuție, unde nu a fost executată finisarea fațadei cu plăci ceramic și architectural, coordonat de către arhitectul-șef al mun.Bălți (compartimentul soluții arhitectural-constructive, planșa 9.1). 5) Executarea lucrărilor cu încălcarea compartimentului Plan General, Plan Amenajare a proiectului de execuție (planșa 2) nu a fost montată bordura la îmbinarea dintre asfaltul existent și pavajul nou executat, nu a fost executat gard și poartă, nu a fost executată amenajarea terenului adiacent. 6) Bordura verticală și pavajul executat nu corespunde proiectului de execuție, unde s-a depistat demolarea bordurilor, tasarea stratului de suport de sub pavaj, apariția denivelărilor, gropilor. 7) Conform proiectului de execuție (Plan general, planșa 2) a fost proiectat amenajarea terenului cu pavaj cu plăci din beton cu grosimea de 60 mm, iar în teren s-a constatat grosimea plăcilor din beton montate de 40 mm. În final, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, anunță că în conformitate cu art.374 a Codului Contravențional, Direcția Supraveghere Tehnică Nord, va iniția examinarea cauzei contravenționale prevăzute de art.177 alin.(4), lit.c) CCo a RM, pe faptul încălcărilor enumerate mai sus. În rezultatul includerii diverselor modificări în proiectul de execuție, de către proiectant - „ARHIDOC" SRL, la solicitarea și implicarea „Moldan-Service"SRL, precum și înlăturării altor neajunsuri constatate, către data de 09.10.2023, IMSP Spitalul Clinic Bălți solicită Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică evaluarea riscului de incendiu, iar către data de 29.11.2023, este întocmit actul de inspectare prin care se constată că lucrările de construcție au fost efectuate conform proiectului nr.503-084/20, în baza Autorizației de construire nr.195 din 20.11.2020, și corespunde cerințelor de siguranță anti-incendiară. Către data de 04.12.2023, IMSP Spitalul Clinic Bălți depune o cerere în adresa Agenției Servicii Publice, Oficiul cadastral teritorial Bălți, în vederea înregistrării imobilului în Registrul bunurilor imobile, anexînd în acest diverse acte, iar către data de 22.12.2023, această procedură este finalizată prin eliberarea certificatului din Registrul bunurilor imobile. În luna ianuarie 2024 IMSP Spitalul Clinic Bălți prezintă Agenției Naționale pentru Sănătate Publică Bălți o solicitare, în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, pentru activitatea Centrului IRM, iar prin documentul nr.020639/2024 din 26.02.2024, actul permisiv este eliberat, cu o valabilitate de până la 23.02.2029. Ținând cont de specificul serviciilor medicale ce urmează a fi prestate, IMSP Spitalul Clinic Bălți, în conformitate cu prevederile Legii RM nr.552-XV din 18.10.2001 „Privind evaluarea și acreditarea în sănătate", Ordinul MSMPS RM nr.1289 din 12.11.2018 „Cu privire la

aprobarea Regulamentului privind procedura de evaluare și acreditare în sănătate", către data de 14.03.2024, a solicitat Agenției Naționale pentru Sănătate Publică, Direcția evaluare și acreditare în sănătate, inițierea procedurii de evaluare și acreditare a Centrului funcțional de Imagistică prin Rezonanță Magnetică din cadrul instituției, conform procedurilor prestabilite de legislație. Cu referire la solicitarea reclamantului de rezoluțiune a contractului de locațiune, menționează că potrivit pct.1.1. a contractului de locațiune, „Moldan-Service"SRL se obliga să transmită IMSP Spitalul Clinic Bălți în folosință și posesiune temporară, un Centru funcțional de Imagistică prin Rezonanță Magnetică în moduluri mobile, care include, pe lângă dispozitivul medical propriu-zis și imobilul construit, cu mai multe camere, părți componente ale acestuia, și anume pentru așteptare, pentru pregătirea pacientului sau tehnologica samd. În conformitate cu pct.3.1 din contract, IMSP Spitalul Clinic Bălți va recepționa Centrul funcțional cu IRM, în baza actului de inventariere a bunurilor aflate în Centru și primire-predare pentru exploatare, semnat de către părți (inclusiv și de terți, dacă va fi necesar), după finisarea lucrărilor de asamblare-montare și amenajare a Centrului. Din momentul semnării actului de inventariere și primire-predare pentru exploatare a Centrului, toate riscurile pieirii sau deteriorării Centrului, trec la IMSP Spitalul Clinic Bălți, cu toate consecințele prevăzute de legislație sau contract. În acest sens, remarcă că în baza contractului de locațiune, SRL „Moldan-Service" a transmis în luna decembrie 2021 IMSP Spitalul Clinic Bălți în folosință și posesiune temporară, pentru un termen de 10 ani, un Centru funcțional de IRM, care include și clădirea în care își va desfășura activitatea acesta, pentru a îmbunătăți calitatea actului medical înfăptuit de instituție, prin efectuarea investigațiilor medicale de înaltă performanță pacienților, atât celor spitalizați, cât și celor ambulatorii. Ținând cont de faptul că o parte din Centrul funcțional cu IRM cuprinde și imobilul construit de SRL„Moldan-Service", atestă faptul că a fost imposibilă obținerea autorizațiilor de funcționare de către IMSP Spitalul Clinic Bălți și anume a avizului de funcționare și certificatul de acreditare, atât timp cât imobilul ridicat nu a fost înregistrat în modul corespunzător. Astfel, menționează că înscrierea despre drepturile asupra bunului imobil în care își va desfașura activitatea Centrul IRM în registrul bunurilor imobile a avut loc către data de 22.12.2023, atunci când Oficiul cadastral teritorial a eliberat certificatul din Registrul bunurilor imobile, prin care se confirmă finalizarea procedurii de înregistrare a imobilului și care permite activitatea preconizată, cu repectarea anumitor condiții, ținând cont de specificul serviciilor medicale ce vor fi prestate și anume obținerea autorizației de funcționare și acreditării în domeniu. În rezultatul celor expuse, reiterează faptul că, în cazul în care „Moldan-Service"SRL își onora obligațiunile contractuale în modul corespunzător, adică transmiterea în folosință și posesiune temporară a Centrului, din decembrie 2021 cu imobilul în care este amplasat, înregistrat în ordinea stabilită, IMSP Spitalul Clinic Bălți obținea în termenii prestabiliți toate actele permisive în vederea funcționalității acestuia și nu era era învinuită nejustificat în staționarea Centrului. Mai mult decît atât menționează că, actul de primire-predare a Centrului IRM cuprinde sistemul de rezonanță magnetică, chiler pentru răcire, sisteme computerizate „workstation", echipament de control și livrare a pacienților în aparat, moduluri în set cu mobilă, Faraday Cage, camera așteptării pacienților cu recepție; bloc sanitar, camera pregătirii pacientului, camera tehnologică cu echipamentul pentru rezonanță, camera operatorului, camera medicilor și tehnicianului, cu excepția imobilului propriu-zis. Or, în conformitate cu pct.1.2 din contract, partea reclamantă era obligată să transmită Centrul funcțional cu IRM, amplasată pe teritoriul IMSP Spitalul Clinic Bălți, iar spitalul era obligat să folosească Centrul pentru investigații medicale necesare

pacienților, prescrise conform protocoalelor medicale. În aceste circumstanțe, atestă faptul că SRL„Moldan-Service” nu a transmis IMSP Spitalul Clinic Bălți nici un Centru multifuncțional ci doar părțile componente interioare ale unui spațiu care pot fi utilizate la prestarea serviciilor medicale în condiții de staționar, și nu un Centru în care pot fi prestate servicii medicale. Cu referire la solicitarea părții reclamante cu privire la încasarea despăgubirilor pentru neexecutarea contractului de locațiune în mărime de 4 317 856,99 lei menționează că urmare a evaluării instituției de către CNAM, ca rezultat a auditului din 22.07.2022, au fost reținute din sursele financiare de la IMSP Spitalul Clinic Bălți în mărime de 1,433 mln lei deoarece experții au constatat că au fost prejudiciate fondurile de asigurări obligatorii de asistență medicală, dat fiind faptul că CNAM nu a contractat și nu a procurat servicii de înaltă performanță de la spital. Totodată, CNAM menționează că evaluând protocoalele existente, a subliniat că serviciile prestate și achitate din FAOAM nu au întrunit plenitudinea componentelor unui serviciu medical, nefiind asigurată componenta medicului radiolog în cadrul serviciului, iar Centrul IRM funcționează ilegal, într-o încăpere neînregistrată și fară deținerea certificatului de evaluare și acreditare în sănătate. După o serie de încercări de a convinge CNAM că serviciile medicale prestate în Centrul IRM sunt legale și corespund tuturor cerințelor de rigoare, în final argumentele nu au fost acceptate și mijloacele considerate de CNAM ca fiind dezafectare a fondului de asigurări obligatorii de asistență medicală în final au fost reținute. Din aceste considerente IMSP Spitalul Clinic Bălți a fost nevoită să suspende activitatea Centrului IR până la soluționarea chestiunilor vizate și anume - înregistrarea imobilului în conformitate cu cerințele de rigoare chiar dacă aceste acțiuni nu au fost efectuate până la oformarea actului de primire-predare în decembrie 2021 și acreditarea Centrului IRM de către Agentia Națională ce ar permite funcționalitatea acestuia. Ca consecință constată că contrar pct.1.2 din contract potrivit căruia SRL„Moldan-Service” era obligat să transmită un Centrul funcțional cu IRM, în final a transmis doar părțile componente ale unui imobil cu diverse accesorii iar bunul imobil propriu-zis lipsește și se adeverește faptul că bunurile transmise nu au fost înregistrate în modul corespunzător și fară a deține autorizație de funcționare (certificate de acreditare în sănătate), toate aceste omisiuni și vicii au condus la sancționarea pecuniară a IMSP Spitalul Clinic Bălți prin reținerea mijloacelor financiare de către CNAM și achitarea părții contractuale de venituri - 75% către partea reclamantă. Constată că multe din bunurile transmise prin act de primire-predare în luna decembrie 2021 sunt din categoria celor divizibile și pot fi partajate în natură fară a li se schimba destinația economică. Astfel, din categoria bunurilor divizibile fac parte sistemul de internet, video-control și acces control, inclusiv televizor LED TV de tip Blaupunckt, în valoare totală de 159 423,6 lei, televizor Vesta, cu suport TV, în sumă de 5068 lei, iluminatul exterior și panoul publicitar în sumă de 176 417,6 lei, mobilier, tehnică de calcul, dispozitive pentru plasarea și deplasarea pacienților, în sumă totală de 308 560 lei, conform facturilor fiscale anexate la acțiune. În această situație, în caz că instanța de judecată decide admiterea solicitării părții reclamante de încasare a despăgubirilor pentru neexecutarea contractului de locațiune, din suma de 4 317 856,99 lei urmează a fi excluse bunurile divizibile în valoare totală de 649 469,20 lei, iar bunurile vizate de către partea reclamantă urmează a fi ridicate. Cu privire la încasarea profitului ratat cauzat de neexecutarea contractului de locațiune în mărime de 2 984 399,13 lei, reiterează că în cazul în care „Moldan-Service”SRL își onora obligațiunile contractuale în modul corespunzător, adică transmiterea în folosință și posesiune temporară a Centrului din decembrie 2021 cu imobilul în care este amplasat, înregistrat în ordinea stabilită, IMSP Spitalul Clinic Bălți

obținea în termenii prestabiliți toate actele permisive în vederea funcționalității acestuia și nu era era învinuită nejustificat în staționarea centrului. Anume din aceste considerente IMSP Spitalul Clinic Bălți a fost nevoită să suspende activitatea Centrului IRM până la soluționarea chestiunilor vizate și anume - înregistrarea imobilului în conformitate cu cerințele de rigoare chiar dacă aceste acțiuni nu au fost efectuate, până la oformarea actului de primire-predare în decembrie 2021 și acreditarea Centrului IRM de către Agenția Națională ce ar permite funcționalitatea acestuia. Or, în conformitate cu pct.1.2 din contract, partea reclamantă era obligată să transmită Centrul funcțional cu IRM amplasată pe teritoriul IMSP Spitalul Clinic Bălți, iar spitalul era obligat să folosească Centrul pentru investigații medicale necesare pacienților, prescrise conform protocoalelor medicale. Sau, în conformitate cu pct.3.2 din contract, locatarul adică IMSP Spitalul Clinic Bălți, va începe exploatarea și folosirea Centrului IRM, după instruirea personalului și obținerea acordului scris al locatarului - SRL„Moldan-Service". În caz de necesitate, pentru activitatea ulterioară, locatarul adică IMSP Spitalul Clinic Bălți va obține autorizările și aprobările necesare de la autoritățile abilitate. Menționează faptul că, pe parcursul anului 2022 IMSP Spitalul Clinic Bălți a prestat servicii medicale în valoare de 2 623 516,88 lei dintre care 75%, sau 2 098 813.50 lei au fost virate pe conturile „Moldan-Service"SRL iar din cele 25%, sau 524 703,38 lei au rămas pe conturile spitalului. La sumele menționate supra, completând și reținerile mjloacelor financiare, ca urmare a evaluării instituției de către CNAM, în mărime de 1,433 mln lei, constată că spitalul practic a achitat dublu, într-un an bugetar - 2022, pentru unele și aceleași servicii medicale din motivele expuse supra iar din aceste considerente a apărut necesitatea desfășurării procedurilor de achiziție publică în vederea contractării acestora la preț ce nu depășește cel stabilit prin Hotărârea Guvernului RM nr.1020 din 29.12.2011, cu modificările și completările ulterioare și la care câștigător a fost declarat entitatea privată din teritoriu – „Magnific Nord"SRL. Acuzațiile aduse administrației IMSP Spitalul Clinic Bălți precum că a admis staționarea Centrului IRM sunt nefondate și nejustificate iar prin cronologia descrisă atestă faptul că aceasta din urmă a întreprins toate acțiunile necesare în vederea obținerii actelor permisive de funcționare a Centrului IRM, însă cu regret, dat fiind faptul că au fost admise mai multe neregularități la etapa de construire și dare în exploatare a imobilului, aceste acțiuni au fost inițiate tardiv. Reieșind din cele expuse supra, solicită respingerea cererii de chemare în judecată a SRL„Moldan-Service" împotriva IMSP Spitalul Clinic Bălți cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune, încasarea despăgubirilor, încasarea venitului ratat și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată și nefondată (f.d.19-38 Vol.II).

30. La data de 26.09.2024, prin încheierea protocolară, a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Ministerul Sănătății RM (f.d.11 Vol.III).

31. Reclamantul SRL„Moldan-Service", prin intermediul avocatului Cristea Valentin, la data de 13.01.2025 a depus ***cerere de concretizare a acțiunii*** către IMSP Spitalul Clinic Bălți, prin care solicită rezoluțiunea contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019 încheiat între „Moldan-Service"SRL și IMSP Spitalul Clinic Bălți, încasarea din contul IMSP Spitalul Clinic Bălți, a sumei de 4 229 224,21 lei cu titlu de despăgubire pentru neexecutarea contractului de locațiune, a sumei de 2 984 399,13 lei cu titlu de profit ratat cauzat de neexecutarea contractului de locațiune, cheltuielile de judecată pentru taxa de stat în sumă de 139 266,62 lei și oricăror alte cheltuieli care vor fi suportate în proces, precum și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 10 000 lei (f.d.81-83 Vol.III).

32. În motivarea cererii de concretizare reclamantul a indicat că, urmare a inventarierii și a analizării suplimentare a actelor contabile primare ale întreprinderii reclamante, s-a constatat că în pretențiile din cererea de chemare în judecată inițială se conțin date incorecte care necesită a fi corectate, de aceea cererea de chemare în judecată inițială necesită a fi concretizată. La pct.13.1 din cererea de chemare în judecată inițială s-a indicat greșit suma cheltuielilor pentru construcția și amenajarea Centrului IRM, or, conform facturilor fiscale din evidența contabilă a „Moldan-Service"SRL nr.EAA008214067 din 22.12.2021, nr.EAA008965736 din 24.02.2022, nr.EAB000389428 din 06.06.2022, nr.EAF000800265 din 02.03.2023 și a ordinelor de plată nr.358 din 22.06.2021, nr.395 din 29.07.2021, nr.403 din 10.08.2021, nr.55 din 16.09.2021, nr.56 din 17.09.2021, nr.429 din 12.10.2021, nr.606 din 28.02.2022, nr.643 din 10.03.2022, nr.22 din 22.02.2023, rezultă că „Moldan-Service"SRL a achitat firmei „Nadnaș-Construct" pentru lucrările efectuate suma de 2 629 810,08 lei dar nu 2 549 814,17 lei, eroarea fiind de 79 995,91 lei. Respectiv, anume suma de 2 629 810,08 lei urmează să fie încasată din contul pârâtului în beneficiul reclamantului, în calitate de despăgubire. În continuare, la pct.13.2 din cererea de chemare în judecată inițială nu s-au calculat corect cheltuielile pentru asamblarea Camerei Faraday. Așa, conform facturilor fiscale nr.AAK6305786 din 10.02.2021, nr.IV9621533 din 09.03.2021, nr.AAJ5201142 din 29.03.2021, nr.AAL5415290 din 24.04.2021, nr.AAL4523235 din 17.06.2021, nr.AAM0428839 din 02.07.2021, nr.EAA006126664 din 13.07.2021, nr.AAL0798695 din 15.07.2021, nr.AAL6499261 din 04.08.2021, nr.AAM0439145 din 06.08.2021, nr.AAL9462989 din 25.08.2021, nr.AAM4052904 din 26.08.2021, nr.KV0281388 din 26.08.2021, nr.AAM1367745 din 07.09.2021, nr.AAM4613985 din 16.09.2021, nr.AAM4477087 din 16.09.2021, nr.EAA007241984 din 13.10.2021, nr.IV8432704 din 25.02.2022 și a declarațiilor vamale nr.ZU12893738 din 05.07.2021, nr.23003 din 24.08.2021, nr.23259 din 26.08.2021 și nr.25684 din 22.09.2021, pentru asamblarea Camerei Faraday s-au cheltuit 405 551,64 lei. Totodată, nu au fost incluse cheltuielile conform facturilor nr.AAL0798681 din 09.07.2021, nr.AAK3183258 din 07.07.2021, nr.AAL5241222 din 24.06.2021 și declarației vamale nr.9578 din 18.04.2022, în sumă totală de 72 135,70 lei. Astfel pretenția de la pct.13.2 din cererea de chemare în judecată inițială – 379 897,64 se majorează până la suma de 477 687,34 lei. La data de 19.11.2024, reprezentanții întreprinderii reclamante au ridicat din Camera Faraday a Centrului IRM dispozitivul medical de rezonanță magnetică Siemens Magnetom Trio (3 Tesla) și infrastructura indispensabilă de acest dispozitiv. Astfel, bunurile indicate în facturile fiscale nr.AAK6305786 din 10.02.2021, nr.AAJ5201142 din 29.03.2021, nr.AAL5415290 din 24.04.2021, nr.AAL0798695 din 15.07.2021, nr.AAL6499261 din 04.08.2021, nr.AAM0439145 din 06.08.2021, nr.EAA007241984 din 13.10.2021, declarația vamală nr.25684 din 22.09.2021 de la pct.13.2 a cererii de chemare în judecată inițială, cât și cele indicate în facturile nr.AAL0798681 din 09.07.2021, nr.AAK3183258 din 07.07.2021 și în declarația vamală nr.9578 din 18.04.2022, în sumă totală de 94 317,31 lei au fost ridicate odată cu dispozitivul medical. Astfel, pretenția reclamantului expusă la pct.13.2 al cererii de chemare în judecată inițială se reduce până la suma de 382 870,03 lei, fapt care se dovedește prin facturile fiscale nr.IV9621533 din 09.03.2021, nr.AAL4523235 din 17.06.2021, nr.AAM0428839 din 02.07.2021, nr.EAA006126664 din 13.07.2021, nr.AAL9462989 din 25.08.2021, nr.AAM4052904 din 26.08.2021, nr.KV0281388 din 26.08.2021, nr.AAM1367745 din 07.09.2021, nr.AAM4613985 din 16.09.2021, nr.AAM4477087 din 16.09.2021, nr.IV8432704 din 25.02.2022 și declarațiile vamale nr.ZU12893738 din

05.07.2021, nr.23003 din 24.08.2021, nr.23259 din 26.08.2021. Camera Faraday din cadrul Centrului IRM, cu toate bunurile incorporate în imobil, nu poate fi dezmembrată, de aceea suma de 382 870,03 lei ce constituie cheltuielile pentru asamblarea acesteia trebuie restituite reclamantului-locator din contul pârâtului-locatar ca urmare a neexecutării contractului de locațiune. Pretențiile reclamantului indicate în pct.13.3 al cererii de chemare în judecată inițiale, referitoare la dotarea Centrului IRM cu sistem de climatizare-ventilare rămân neschimbate, or sistemul de climatizare-ventilare cu toate dispozitivele sale sunt indispensabile construcției și nu pot fi demontate fără deteriorarea lor și a imobilului, de aceea cheltuielile suportate pentru ventilare-climatizare în sumă totală de 302 229,86 lei trebuie încasate din contul pârâtului Spitalul Clinic Bălți în beneficiul reclamantului „Moldan-Service”SRL. Odată cu ridicarea dispozitivului de rezonanță magnetică la 19.11.2024 a fost ridicat și utilajul de răcire a sistemului de rezonanță magnetică, livrat anterior prin factura nr.IM 0590166 din 16.10.2023 cu prețul de 147 695,5 lei, indicat la pct.13.4 al cererii de chemare în judecată inițială. De aceea, pretențiile reclamantului în această parte se reduc cu suma de 147 695,5 lei. Totodată, la indicarea cheltuielilor în pct.13.4 al cererii de chemare în judecată inițiale, conform contractului de prestări servicii nr.DS-04/21 din 26.04.2021 între SRL„Moldan-Service”și firma „Global Control Climat”SRL, s-a omis indicarea facturilor nr.IY3222291 din 20.12.2021, nr.IY3222292 din 23.12.2021, nr.IY3222293 din 20.12.2021 în sumă totală de 23 930 lei. Respectiv, pretenția de la pct.13.4 a cererii de chemare în judecată inițială în sumă de 119 750,34 lei se majorează cu suma de 23 930 lei până la suma de 143 680,34 lei. Astfel, așa cum s-a indicat și în acțiunea inițială, deși Centrul IRM nu a funcționat din vina pârâtului-locatar, totuși sistemul de rezonanță magnetică, în ansamblu necesită supraveghere și mentenanță permanentă, de aceea suma de 143 680,34 lei constituie prejudiciu pentru reclamant, care trebuie recuperat din contul pârâtului-locatar. În cadrul inventarierii din 12.12.2024 s-a constatat, că de către reclamantul-locator a fost ridicat din Centrul IRM televizorul de model Blaupunkt LED TV în sumă de 8585 lei (factura nr.EAA007834874 din 26.11.2021) și televizorul Vesta LD43F5004, cu suport tv Brateck LCD-CE5 în sumă de 5068 lei (factura nr.AAO1612700 din 06.05.2022), bunuri în sumă de 13 653 lei, indicate în pretenția de la pct.13.5 al cererii de chemare în judecată inițiale. Iar în acest caz pretențiile reclamantei indicate în pct.13.5 din acțiunea inițială se reduc cu 13 653 lei. Având în vedere, că potrivit facturilor fiscale nr.EAE000795348 din 30.12.2022, nr.EAE000795349 din 30.12.2022, nr.EAE000795350 din 30.12.2022, nr.EAE000795352 din 30.12.2022, nr.EAE000795353 din 30.12.2022, nr.EAE000795354 din 30.12.2022 și nr.EAE000795355 din 30.12.2022, în Centrul IRM au rămas bunuri în sumă de 150 838,60, iar conform facturii nr.EAA008712601 din 02.02.2022 au rămas bunuri indispensabile de Centru în sumă de 176 417,60 lei, costul acestor dotări (bunuri) în sumă de 327 256,20 lei urmează să fie încasat din contul pârâtului-locatar în beneficiul reclamantului. În continuare, în pct.13.6 din cererea de chemare în judecată inițială, reprezentantul reclamantului-locator nu a inclus în dotarea Centrului IRM bunuri în sumă de 40 911 lei, indicate în facturile fiscale nr.EAA006093952 din 08.07.2021, nr.EAA006113108 din 12.07.2021, nr.EAA009027981 din 28.02.2022. Respectiv, la suma de 308 560,00 lei cu care a fost dotat Centrul IRM și indicată în pretenția de la pct.13.6 al acţiunii inițiale, urmează să se adauge și suma de 40 911,00 lei, rezultând o sumă de 349 471 lei. Totodată, reprezentanții reclamantului-locator, au ridicat din Centrul IRM bunuri în sumă totală de 139 787 lei, cu care anterior, în baza facturilor nr.EAA007802866 din 25.11.2021, nr.EAA006622319 din 26.082021, nr.EAA007735154

din 19.11.2021, nr.EAA6093952 din 08.07.2021, nr.EAA006113108 din 12.07.2021, nr.AAN2368374 din 24.11.2021, nr.EAA007817935 din 26.11.2021, nr.EAA007755099 din 22.11.2021, nr. IV9570286 din 03.03.2021, nr.EAA004691191 din 03.03.2022, nr.EAA9027981 din 28.02.2022, nr. EAA008503896 din 17.01.2022 și nr.AAN1226176 din 02.02.2022, a fost dotat Centrul IRM (tehnică de calcul - computere, printere și accesoriile necesare funcționalității lor). Faptul ridicării bunurilor este probat prin actele de ridicare și actul de inventariere din 12.12.2024. În acest fel, pretenția reclamantului indicată în pct.13.6 al acțiunii inițiale se diminuează până la suma de 209 684 lei. Mobilierul și celelalte dotări au rămas în cadrul Centrului IRM deoarece au fost comandate și procurate exclusiv pentru acest Centru, de aceea pârâtul trebuie să restituie reclamantului prețul bunurilor rămase în Centrul IRM, în sumă de 209 684 lei. De asemenea, la pct.13.7 din acțiunea de bază, reprezentantul reclamantului a indicat greșit cheltuielile pentru alimentarea cu heliu lichid a sistemului de rezonanță magnetică, în perioada în care din vina pârâtului Centrul IRM nu a funcționat. Astfel nu s-au indicat cheltuielile pentru transport, serviciile brokerului, serviciile terminalului vamal și procedurile vamale. Astfel, așa cum s-a indicat în pct.13.7 din acțiunea inițială, în perioada când Centrul IRM nu a funcționat din vina pârâtului, reclamantul a importat 1000 litri de heliu lichid, la prețul de 36,40 dolari SUA pentru un litru pentru funcționalitatea sistemului, conform facturii nr.FV 58/03/23 din 20.03.2023 (39 400 euro). Conform evidenței contabile a întreprinderii reclamante, cheltuielile pentru procurarea, transportarea și vămuirea a 1000 litri de Heliu lichid, constituie 778 978,79 lei (fără TVA). Pentru sistemul de la Centrul IRM a Spitalului Clinic Bălți, s-a alimentat 250 litri heliu lichid, iar cheltuielile reclamantei pentru această alimentare constituie 25% din cheltuielile calculate pentru 1000 litri heliu lichid, adică 233 693,7 lei, inclusiv TVA (la data de 20.03.2023, conform cursului oficial de schimb al BNM (1$ = 18,6105 lei). Faptul alimentării cu heliu lichid, la data de 23.03.2023 este dovedit prin scrisoarea de informare a reclamantului-locator nr.35-23 din 24.03.2023. Celelalte 750 litri de heliu lichid, indicate în factura de import indicată, au fost alimentate în sistemul de rezonanță magnetică de la IMSP Institutul de Neurologie și Neurochirurgie care de asemenea este dat în locațiune acestei instituții medicale de către reclamantă. Folosirea heliului lichid fără ca sistemul să lucreze și să genereze venituri, a provocat prejudiciu reclamantului în sumă de 233 693,70 lei, de aceea acest prejudiciu trebuie încasat în beneficiul reclamantului, din contul pârâtului. Astfel, reieșind din evidența contabilă a întreprinderii reclamante, referitoare la Centrul de imagistică prin rezonanță magnetică, dat în locațiune Spitalului Clinic Bălți, prejudiciul material cauzat reclamantului prin neexecutarea contractului de locațiune constituie 4 229 224,21 lei. În cadrul prezentului proces, întreprinderea reclamantă este reprezentată de către avocatul Cristea Valentin, iar pentru serviciile juridice reclamantul a achitat 10 000 lei, fapt dovedit de factura nr.EAQ000086819 din 19.07.2024 și ordinul de plată nr.1198 din aceiași dată. Cheltuielile pentru asistența juridică sunt reale, necesare și rezonabile având în vedere complexitatea și volumul de lucru efectuat de reprezentant, de aceea în conformitate cu art.96 Cod de procedură civilă, aceste cheltuieli urmează să-i fie compensate reclamantului din contul pârâtului. Cât privește profitul ratat în sumă de 2 984 399,13 lei și taxa de stat în sumă de 139 266,62 lei, reclamantul își menține pretențiile așa cum au fost expuse în cererea de chemare în judecată inițială, solicitând încasarea acestor sume în beneficiul său, din contul pârâtului-locatar.

În cadrul ședinței de judecată pentru dezbateri judiciare:

33. Reprezentantul reclamantului SRL„Moldan-Service”, avocatul Cristea Valentin, în ședința de judecată, a susținut acțiunea privind rezoluțiunea contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019 încheiat între „Moldan-Service”SRL și IMSP Spitalul Clinic Bălți, încasarea din contul IMSP Spitalul Clinic Bălți, a sumei de 4 229 224,21 lei cu titlu de despăgubire pentru neexecutarea contractului de locațiune, a sumei de 2 984 399,13 lei cu titlu de profit ratat cauzat de neexecutarea contractului de locațiune, cheltuielile de judecată pentru taxa de stat în sumă de 139 266,62 lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 10 000 lei și oricăror alte cheltuieli suportate în proces, conform cererii de concretizare a acțiunii din 13.01.2025.

34. Reprezentantul pârâtului Spitalul Clinic Bălți, Povenschii Svetlana, în ședința de judecată, a cerut respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, nefondată iar în caz de admitere să fie analizată de către instanță din toate punctele de vedere, susținând pe motivele de fapt și de drept referința depusă.

35. Reprezentantul intervenientului accesoriu Ministerul Sănătății RM, Donici Maxim, în ședința de judecată, a cerut respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Aprecierea instanței:

36. Audiind participanții prezenți la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată concluzionează de a admite parțial acțiunea, reieșind din următoarele considerente.

37. În conformitate cu prevederile art.239 CPC, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

38. În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

39. În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de judecată reține că în conformitate cu prevederile 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-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

40. Instanța statuează că, prin prisma imineței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 din Convenția Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, instanța de judecată își va motiva concluziile în prezenta speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile și la cadrul legal incident.

41. În conformitate cu dispozițiile art.992 alin.(1), 993 alin.(2) Codul civil, *contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.*

42. La caz, se reține că, contractele reprezintă convenția dintre două sau mai multe persoane, în scopul de a produce efecte juridice. Contractul este un acord între două sau mai multe persoane cu scopul nașterii unui raport juridic. Încheierea contractelor este guvernată de principiul libertății contractuale, deoarece orice contract este creația unei voințe umane. Principiul libertății contractuale se exprimă și prin aceea că o persoană poate încheia orice

fel de contract, poate să determine prin voința sa clauzele contractuale și efectele pe care contractul urmează să le producă. De asemenea, părțile pot să modifice sau să stingă obligațiile exprimate în contract.

43. Instanța, analizând situaţia de fapt din prezenta speţă, în raport cu probele anexate la dosar, prin prisma obligaţiunilor părţilor izvorâte din contractul de locațiune, consideră oportun de a reitera prevederile art.774 alin.(1) Codul civil care statuiază expres că, *în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute.*

44. 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.

45. Conform prevederilor art.858 alin.(1) Codul civil, *temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii*. Alin.(2) *Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit*.

46. În acest sens, instanţa precizează că prin natura sa, raportul juridic obligațional este menit să producă efecte juridice. Efectul general al oricărei obligaţii este de a da creditorului dreptul de a obţine de la debitor îndeplinirea exactă a prestaţiei la care s-a obligat.

47. Norma citată supra consacră legalitatea principiului executării corespunzătoare a obligaţiilor. De esenţa acestui principiu este faptul că obligaţiile se consideră executate în mod corespunzător, dacă sunt respectate toate condiţiile prevăzute în actul din care au luat naştere, precum ar fi cele privitoare la obiectul, subiectele, locul, timpul şi modul de executare.

48. În ședința de judecată s-a constatat că la data de 14.01.2019, între SRL„Moldan-Service” în calitate de locator și IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți, în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, potrivit punctului 1.1. al căruia, locatorul se obligă să trasmită locatarului în folosință și posesiune temporară pentru termenul indicat în prezentul contract, un Centru funcțional de Imagistică prin Rezonanță Magnetică și Tomografie Computerizată (în continuare Centru funcțional IRM și TC sau Bunul închiriat) care include: sistemul de Rezonanță megnetică; chiler pentru răcire, sisteme computerizate „workstation”, echipament de control și livrare a pacienților în aparat, moduluri în set cu mobilă, Faraday Cage, camera așteptării pacienților cu recepție, bloc sanitar, camera pregătirii pacientului, camera tehnologică cu echipamentul pentru rezonanță, camera operatorului, camera medicilor și tehnicianului etc., și sistem TC cu toate componentele necesare, iar locatarul se obligă să primească Centrul funcțional cu IRM și TC și să achite în favoarea locatorului chiria, în condițiile și termenele indicate în prezentul contract (f.d.17-22 Vol.I).

49. Potrivit punctului 1.2 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatorul va transmite Centrul funcțional cu IRM și TC, amplasat pe teritoriul IMSP SCM Bălți (or.Bălți, str.Decebal 101/a), în modul și condițiile stabilite în prezentul contract, iar locatarul se obligă să folosească Centrul funcțional cu IRM și TC pentru investigații medicale necesare pacienților prescrise conform protocoalelor medicale.

50. Potrivit punctului 1.3 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui iar locațiunea va începe după finisarea lucrărilor de asamblare-montare și amenajare a Centrului funcțional IRM și TC și primirea-predarea în condițiile pct.3.1 din prezentul contract și va înceta la expirarea a 10 (zece) ani de la primirea-predarea Centrului, dacă părțile nu vor decide altfel.

51. Potrivit punctului 2.1 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatarul va achita locatorului în calitate de chirie pe toată perioada valabilității contractului – 75% din toate sumele încasate de locatar în urma folosirii (exploatării) Centrului funcțional cu IRM și TC, inclusiv din toate sumele decontate de CNAM, iar 25% din sumele încasate rămân la dispoziția locatarului. Prețul de referință al investigației în Centrul IRM și TC va fi cel stabilit prin documentele oficiale ale Guvernului R.Moldova, autorităților din domeniul ocrotirii sănătății și asigurărilor în sănătate, sau stabilite de comun acord între locator și locatar.

52. Potrivit punctului 2.2 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, plata pentru locațiune se efectuează lunar, în lei moldovenești inclusiv TVA până la data de 10 a lunii următoare lunii pentru care se efectuează plata, prin virament (transfer bancar) la contul de decontare al locatorului.

53. Potrivit punctului 3.1 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatarul va recepționa Centrul funcțional cu IRM și TC în baza actului de inventariere a bunurilor aflate în Centru și primire-predare pentru exploatare, semnat de părți (inclusiv și de terți, dacă va fi necesar), după finisarea lucrărilor de asamblare-montare și amenajare a Centrului IRM și TC. Din momentul semnării actului de inventariere și primire-predare pentru exploatare a Centrului, toate riscurile pieirii sau deteriorării Centrului, trec la locatar, cu toate consecințele prevăzute de legislația în vigoare sau prevederile prezentului contract. Actul de inventariere și primire-predare în gestiune a Centrului este parte componentă a prezentului contract.

54. Potrivit punctului 3.2 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatarul va începe exploatarea și folosirea Centrului funcțional cu IRM și TC după instruirea personalului și obținerea acordului scris (expus inclusiv și în actul de primire –predare pentru exploatare). În caz de necesitate pentru activitatea ulterioară locatarul va obține autorizările și aprobările necesare de la autoritățile abilitate.

55. Potrivit punctului 4.2 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatorul are dreptul să participe la finanțarea lucrărilor de amenajare a terenului și infrastructurii de regie (apă, canalizare, energie electrică), cu restituirea ulterioară de către locatar a sumelor cheltuite, pentru fiecare etapă finanțată și doar în limitele prevăzute de lege.

56. Potrivit punctului 4.3 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatorul se obligă să asigure asistență tehnică, mentenanța și reparații curente a sistemelor Centrului funcțional IRM și TC pentru toată perioada de locațiune, din contul său și cu specialiștii săi. Totodată, locatorul va asigura instruirea și pregătirea unui specialist (inginer), angajat al locatarului, competent să asigure mentenanța tehnică a sistemelor Centrului funcțional cu IRM și TC, în condițiile prezentului contract.

57. Potrivit punctului 4.4 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, din momentul predării în gestiune locatorul nu este în drept să limiteze accesul locatarului în Centru precum și persoanelor cărora locatarul le-a permis exploatarea Centrului sau accesul la el (angajaților, clienților, vizitatorilor etc.), dar locatorul este în drept să sesizeze în scris locatarul în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către acesta a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

58. Potrivit punctului 5.6 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatarul se obligă să dobândească toate avizele și aprobările necesare exploatării Centrului și să folosească Centrul exclusiv conform destinației stabilite la pct.2.1 al prezentului contract, să respecte

întocmai condițiile de exploatare a sistemelor Centrului, să-l întrețină în condiții funcționale bune și să nu admită la exploatarea sistemelor Centrului personal necalificat.

59. Potrivit punctului 7.1 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, părțile au dreptul la rezoluțiunea prezentului contract prin acord manifestat în scris în conformitate cu prevederile Codului civil și doar dacă obligațiile pecunoare și plățile datorate reciproc au fost stinse.

60. Potrivit punctului 7.2 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatorul este în drept să ceară rezoluțiunea prezentului contract dacă locatarul nu efectuează plățile lunare sau alte plăți prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 3 zile calendaristice, după expirarea termenului de plată sau dacă locatarul încalcă normele tehnice, sanitare, antisanitare etc., care au dus la defectarea și staționarea sistemelor Centrului funcțional cu IRM și TC. În acest timp se calculează penalitatea prevăzută de pct.2.4 din prezentul contract.

61. Potrivit punctului 7.3 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatorul este în drept să ceară rezoluțiunea locațiunii și în cazul în care locatarul nu exploatează Centrul conform destinației stabilite în pct.1.2 al prezentului contract, admite staționarea Centrului sau a încheiat un contract de sublocațiune a bunului închiriat fără acordul locatorului.

62. Potrivit punctului 7.5 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, în cazurile expuse în pct.7.2, 7.3 ale prezentului contract, locatorul va notifica în scris locatarul despre rezilierea contractului în termen de 30 zile lucrătoare de la primirea notificării (pretenției etc.) de către locatar, dovada servind avizul poștal de recepție.

63. Potrivit punctului 7.6 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locațiunea încetează: la expirarea termenului de 10 ani de la data începerii locațiunii, dacă părțile nu vor solicita prelungirea contractului de locațiune; în cazul în care locatorul încetează să presteze servicii de locațiune în condițiile prezentului contract.

64. Actele cauzei atestă că, la data de 30.10.2020 IMSP Spitalul Clinic Bălți i-a fost eliberat certificatul de urbanism nr.416 iar la 20.11.2020 și autorizația de construcție nr.195 (f.d.82,83Vol.I).

65. La data de 11.02.2021, în vederea executării lucrărilor de construcție și amenajare a Centrului Tomografie Computerizată pe adresa mun.Bălți, str.Decebal 101, între Întreprinderea Mixtă„Moldan-Service”SRL în calitate de beneficiar și firma „Nadnas-Construct”SRL în calitate de antreprenor, a fost încheiat contractul de antrepriză nr.1-21, durata executării lucrărilor contractate fiind până la 05.12.2021, iar valoarea totală a lucrărilor ce reprezintpă obiectul contractului constituind 2 251 738,08 lei cu TVA, inclusiv suma de 300 000 lei achitată antreprenorului conform facturii nr.EEA008214067 (f.d.66-67 Vol.I).

66. Potrivit actului de inventariere și primire-predare a bunurilor Centrului IRM SC Bălți nr.01/21 din 01.12.2021, comisia în componența reprezentanților întreprinderii „Moldan-Service”SRL, în conformitate cu contractul de locațiune nr.05 din 14.01.2019 au efectuat inventarierea și transmiterea-primirea bunurilor aflate în Centrul IRM, în folosință temporară după cum urmează: sistem rezonanță magnetică „Siemens Magnetom Trio 3T” în complet cu echipamentele de periferie – 1 set; chiler pentru răcirea RMN „Siemens Megnetom Trio 3T” – 1 unitate; moduluri în set Faraday Cage, camera așteptării pacienților cu recepție, camera sanitară cu veceu, camera pregătirii pacientului, camera tehnologică cu echipamentul pentru RMN, camera operatorului, camera medicilor și tehnicianului, camera

de odihnă a personalului, bucătărie și camera sanitară, conform pozițiilor de mai jos și anexelor nr.1, nr.2 din 01.12.2021 (f.d.27-39 Vol.I).

67. Actele cauzei mai atestă că, potrivit facturilor fiscale seria nr.EAA008568590 din 24.01.2022, seria nr.EAA008568608 din 24.01.2022, seria nr.EAA008843944 din 14.02.2022, seria nr.EAA008843940 din 14.02.2022, seria nr.EAA009183437 din 11.03.2022, seria nr.EAA009183438 din 11.03.2022, seria nr.EAA009525641 din 05.04.2022, seria nr.EAA009525642 din 05.04.2022, seria nr.EAA009970070 din 10.05.2022, seria nr.EAA009970071 din 10.05.2022, seria nr.EAB000338271 din 02.06.2022, seria nr.EAB000338272 din 02.06.2022, seria nr.EAB000815348 din 05.07.2022, seria nr.EAB000815349 din 05.07.2022, seria nr.EAC000393218 din 15.08.2022, seria nr.EAC000393295 din 15.08.2022, seria nr.EAC000773649 din 08.09.2022, seria nr.EAC000773650 din 08.09.2022, seria nr.EAD000219351 din 05.10.2022, seria nr.EAD000219353 din 05.10.2022, seria nr.EAD000219355 din 05.10.2022, seria nr.EAD000895824 din 14.11.2022, seria nr.EAD000895826 din 14.11.2022, seria nr.EAE000621218 din 22.12.2022 și seria nr.EAF000330101 din 06.02.2023 (f.d.94-118 Vol.I), precum și actului de control a decontărilor reciproce între firma „Moldan-Service”SRL și Spitalul Clinic Bălți perioada 01.01.22-30.06.24 (f.d.93 Vol.I), urmează că Spitalul Clinic Bălți a achitat SRL„Moldan-Service” conform punctului 2.1 din contractul de locațiune cu titlu de servicii chirie utilaj IRM, respectiv în perioada menționată a activat conform destinației sale, deci s-au efectuat investigații prin rezonanță magnetică nucleară în interesul pacienților spitalului.

68. La data de 01.12.2022 SRL„Moldan-Service” a expediat o scrisoare în adresa vicedirectorului IMSP Spitalul Clinic Bălți, prin care a solicitat respectuos informarea în scris despre problemele apărute la executarea contractului de locațiune, pentru ca în comun să identifice soluțiile care se impun în scopul facilitării actului medical și acordării serviciilor medicale calitative pacienților (f.d.208 Vol.II).

69. Prin răspunsul nr.01.11/461 din 12.12.2022 administrația IMSP Spitalul Clinic Bălți a informat SRL„Moldan-Service” despre faptul că urmare a raportului de evaluare CNAM din 22.07.2022 în care au fost expuse unele rezerve față de activitatea Centrului IRM, a fost instituită o comisie în vederea stabilirii cost-eficienței acestei subdiziviuni. Astfel, grupul de lucru instituit, în baza analizei efectuate, a stabilit că condițiile contractuale și situația existentă cu Centrul IRM sunt în detrimentul spitalului, motiv din care este nevoie de revizuirea urgentă a condițiilor contractuale sau desfacerea acestuia (f.d.214-215 Vol.II).

70. În urma luării cunoștință cu informația prezentată în scrisoarea nr.01-11/461 din 12.12.2022, la aceeași dată - 12.12.2022 SRL„Moldan-Service” a expediat în adresa directorului IMSP Spitalul Clinic Bălți o altă scrisoare prin care administrația companiei consideră că întru realizarea contractului nr.05/19 din 14.01.2019 urmează să se colaboreze la nivel de conducători, ca în perioada de până la 30.06.2023 să determine eficacitatea relațiilor contractuale (f.d.209-213 Vol.II).

71. Ulterior, la data de 06.02.2023 SRL„Moldan-Service” a expediat în adresa directorului IMSP Spitalul Clinic Bălți scrisoarea nr.2-23 prin care a comunicat pârâtului despre faptul că Centrul IRM la SC Bălți nu funcționează din motive administrative, adică cele care nu țin de SRL „Moldan-Service” ca locator în cadrul contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019. Aceasta provoacă prejudicii materiale atât locatorului cât și spitalului, menționând că deși Centrul nu funcționează totuși pentru menținerea funcționalității sistemului de rezonanță magnetică se cheltuie heliu lichid, costul căruia ajunge la 35,9

euro/litrul, iar alimentarea se face de două ori pe an a câte 500 litri. De asemenea până în prezent nu a fost desemnată o persoană din partea locatarului cu care reprezentantul întreprinderii să conlucreze pentru rezolvarea operativă a tuturor problemelor care apar pe parcursul derulării contractului de locațiune. Situația relatată îi îngrijorează de aceea a solicitat stabilirea unei ședințe de lucru în timpul apropiat cu participarea conducerii „Moldan-Service"SRL și a conducerii Spitalului pentru elucidarea problemei nefuncționării Centrului IRM or, își dorește să fie stabilit un termen măcar și aproximativ pentru începutul activității Centrului, pentru a nu genera pierderi și prejudicii materiale în continuare (f.d.225 Vol.II).

72. Prin răspunsul nr.01.11/47 din 07.02.2023, IMSP Spitalul Clinic Bălți a comunicat SRL„Moldan-Service" despre faptul că în baza contractului de locațiune din 14.01.2019 IMSP Spitalul Clinic Bălți în luna decembrie 2021 a primit în posesie un Centru funcțional de Imagistică prin Rezonanță Magnetică de la „Moldan-Service"SRL pentru a îmbunătăți calitatea actului medical înfăptuit de instituție prin efectuarea SIP pacienților, atât celor spitalizați cât și celor ambulatori. La acea etapă, din motive obiective și subiective procedura de înregistrare a imobilului în care funcționează Centrul RMN inclusiv darea în exploatare actuală, au fost inițiate procedurile corespunzătoare de la etapa incipientă ceea ce necesită timp și multe explicații, ce urmează a fi oferite organelor de resort. Din aceste considerente sunt rezervați în stabilirea unei date sau unui termen orientativ de începere a activității Centrului RMN. Ceea ce ține de stabilirea unei ședințe comune de lucru, a reiterat faptul că administrația IMSP Spitalul Clinic Bălți este mereu dispusă spre conlucrare cu reprezentanții SRL„Moldan-Service" reieșind din graficul și agenda de lucru ale părților implicate în proces (f.d.226 Vol.II).

73. La data de 22.05.2023 SRL„Moldan-Service" a expediat în adresa directorului IMSP Spitalul Clinic Bălți notificarea nr.65-23, prin care a comunicat utimului că deja de 8 luni Centrul IRM nu funcționează din motive administrative, adică ce țin exclusiv de IMSP Spitalul Clinic Bălți ca locatar în cadrul contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019. Aceasta provoacă prejudicii materiale atât locatorului cât și spitalului în calitatea sa de locatar. În acest sens, a menționat că deși Centrul nu funcționează, pentru menținerea funcționalității sistemului de rezonanță magnetică se cheltuie heliu lichid costul căruia este de 45,6 euro/litru, iar alimentarea sistemului se face de două ori pe an a câte 500 litri. De asemenea până în prezent nu au fost informați oficial de ce nu se respectă prevederile contractului de locațiune referitoare la folosirea Centrului IRM pentru efectuarea investigațiilor de rezonanță magnetică de ce staționează Centrul și care este perspectiva funcționării acestuia. În conformitate cu pct.9.7 din contractul de locațiune litigiile aferente contractului se soluționează prin negocieri amiabile între părți. Respectiv această notificare face parte din procedura de soluționare amiabilă a problemelor și își doresc ca conducerea IMSP Spitalul Clinic Bălți să procedeze cu bună-credință pentru a nu transa aceste probleme într-un proces judiciar. În acest sens, își doresc să cunoască care este opinia și asupra ofertei expediate în adresa conducerii IMSP Spitalul Clinic Bălți la data de 26.04.2023, or această ofertă este convenabilă spitalului având în vedere că însăși tehnologia de rezonanță magnetică (sistemul Siemens Magneton 3 Trio (3 Tesla) se donează Spitalului, iar lor li se restituie doar cheltuielile pentru construcția Centrului IRM și ambianță. În acest fel, Spitalul va dispune de sistem IRM fără să aștepte dotarea cu astfel de tehnologie de către fondator. Totodată, în cazul în care Spitalul se va dota de către fondator cu așa tehnologie, spațiul și infrastructura necesară este deja și Spitalul nu va cheltui bani suplimentari (f.d.234 Vol.II).

74. Prin răspunsul nr.01-11/234 din 05.06.2023, IMSP Spitalul Clinic Bălți a comunicat SRL„Moldan-Service” că administrația IMSP Spitalul Clinic Bălți a întreprins toate acțiunile corespunzătoare în vederea obținerii actelor permisive de funcționare a Centrului RMN, însă cu regret, dar fiind faptul că au fost admise mai multe neregularități la etapa de construire, aceste acțiuni nu pot fi finalizate. În latura ce ține de oferta SRL„Moldan-Service”, a comunicat că această chestiune ține nemijlocit de competența fondatorului instituției și proprietarului tuturor bunurilor mobile și imobile pe care le administrează spitalul, adică a Ministerului Sănătății RM și prin urmare acesta urmează să primească o decizie în acest sens (f.d.235-237 Vol.II).

75. La data de 18.04.2024 SRL„Moldan-Service” a expediat notificarea nr.28-24 către directorul IMSP „Spitalul Clinic Bălți” prin care a comunicat ultimului depre faptul că deoarece locatarul admite staționarea Centrului IRM mai bine de 1 an și 5 luni, atestă neexecutarea esențială a prevederilor contractului de locațiune, de aceea este în drept să recurgă la rezoluțiunea contractului de locațiune și să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutarea contractului. La fel s-a comunicat că, prezenta notificare este adresată în conformitate cu art.22 și 906 din Codul civil, iar conform pct.7.5 din contractul de locațiune, la expirarea a 30 de zile lucrătoare de la recepționarea prezentei notificări de către locatar, efectele contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019 vor înceta din motivul neexecutării esențiale a contractului de către locatar, iar locatorul va adresa instanței judecătorești competente o cerere de chemare în judecată privind încasarea prejudiciului material și a venitului ratat (f.d.23 Vol.I, 5 Vol.III).

76. Prin răspunsul nr.01.11/227 din 29.04.2024, IMSP Spitalul Clinic Bălți a comunicat SRL„Moldan-Service” că spitalul a întreprins toate acțiunile necesare în vederea obținerii actelor permisive de funcționare a Centrului RMN însă cu regret dar fiind faptul că au fost admise mai multe neregularități la etapa de construire și dare în exploatare a imobilului, aceste acțiuni au fost inițiate tardiv. În latura ce ține de decizia de rezoluțiune a contractului de locațiune, precum și intenția de a acționa în judecată IMSP Spitalul Clinic Bălți privind încasarea prejudiciului material și a venitului ratat a menționat că înscrierea despre drepturile asupra bunului imobil în care își va desfășura activitatea Centrul IRM, în registrul bunurilor imobile a avut loc către data de 22.12.2023, atunci când Oficiul cadastral teritorial a eliberat certificatul din Registrul bunurilor imobile prin care se confirmă finalizarea procedurii de înregistrare a imobilului și care permite activitatea preconizată, cu respectarea anumitor condiții, ținând cont de specificul serviciilor medicale ce vor fi prestate și anume obținerea autorizației de funcționare și a acreditării în domeniu. A reiterat faptul că în cazul în care „Moldan-Service”SRL își onora obligațiunile contractuale în modul corespunzător adică transmiterea în folosință și poseiune temporară a Centrului, în decembrie 2021, cu imobilul în care este amplasat, înregistrat în ordinea stabilită, IMSP Spitalul Clinic Bălți obținea în termenii prestabiliți toate actele permisive în vederea funcționalității acestuia și nu era învinuită nejustificat în staționarea Centrului. În final, ținând cont de specificul și seriozitatea chestiunilor abordate în notificarea din 18.04.2024, aceasta din urmă a fost inclusă în ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului administrativ al IMSP Spitalul Clinic Bălți (f.d.24-26 Vol.I, 6-8 Vol.III).

77. Invocând neexecutarea esențială a contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, reclamantul SRL„Moldan-Service” la data de 15.07.2024 a depus prezenta cerere de chemare în judecată către IMSP Spitalul Clinic Bălți, prin care solicită rezoluțiunea contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019 încheiat între „Moldan-Service”SRL și

IMSP Spitalul Clinic Bălți, încasarea din contul IMSP Spitalul Clinic Bălți, a sumei de 4 229 224,21 lei cu titlu de despăgubire pentru neexecutarea contractului de locațiune, a sumei de 2 984 399,13 lei cu titlu de profit ratat cauzat de neexecutarea contractului de locațiune, cheltuielile de judecată pentru taxa de stat în sumă de 139 266,62 lei și oricăror alte cheltuieli care vor fi suportate în proces, precum și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 10 000 lei, conform cererii de concretizare a acțiunii din 13.01.2025 (f.d.81-83 Vol.III).

78. Articolul 9 alin.(1) și (2) lit.a) Codul civil prevede *că 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. Drepturile şi obligaţiile civile apar: din contracte şi din alte acte juridice.*

79. Potrivit art.10 Codul civil, *persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.*

80. În conformitate cu dispozițiile art.15 alin.(1) Codul civil, *apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.*

81. Așadar este stabilit cu certitudine că obiectul contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019 – Centrul Funcțional de Imagistică prin Rezonanță Magnetică și Tomografie Computerizată, împreună cu toate bunurile aflate în Centrul IRM a fost transmis de către locatorul SRL„Moldan-Service” în folosință și posesie temporară către locatarul IMSP Spitalul Clinic Bălți, fapt confirmat prin actul de inventariere și primire-predare a bunurilor Centrului IRM SC Bălți din 01.12.2021 (f.d.27-60 Vol.I).

82. S-a mai stabilit că în perioada anului 2022 Centrul IRM a activat conform destinației sale, în această perioadă de către locatar fiind achitată și locațiunea, însă ulterior a încetat să funcționeze, iar la adresările SRL„Moldan-Service” de a recurge la negocieri în vederea executării obligațiunilor contractuale și de a exploata Centrul IRM conform destinației sale și de achita locațiunea prevăzută în contract, nu s-a soldat cu careva rezultat, motiv pentru care SRL„Moldan-Service” prin acțiunea civilă înaintată instanței de judecată a solicitat rezoluțiunea contractului de locațiune, cu încasarea despăgubirii și profitului ratat.

83. În continuare, instanţa consideră necesar de a reitera prevederile art.1251 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.*

84. Conform art.1264 alin.(1) lit.a) Codul civil, *locatarul este obligat să folosească bunul potrivit destinaţiei şi în conformitate cu clauzele contractului.*

85. Conform art.1281 alin.(1) Codul civil, *în cazul locaţiunii fără termen, oricare dintre părţi are dreptul la rezoluţiunea locaţiunii cu un preaviz de 3 luni pentru imobile şi de o lună pentru bunurile mobile.* Alin.(2) *Notificarea făcută cu nerespectarea termenului de preaviz stabilit de lege sau contract nu produce efecte decît de la expirarea acelui termen.*

86. Conform art.1282 alin.(1) Codul civil, *locatorul este în drept să ceară rezoluţiunea locaţiunii 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. Alin.(2) *Legea sau contractul pot prevedea şi alte motive de rezoluţiune a locaţiunii din iniţiativa locatorului.*

87. În sensul respectiv, instanţa punctează că contractul de locațiune este un contract sinalagmatic, deoarece creează obligaţii reciproce şi interdependente, părţile având şi drepturi şi obligaţii. Astfel, obligaţia de primire și asigurarea funcționării conform destinației a Centrului funcțional IRM precum și achitarea chiriei de către locatar este corelată cu obligaţia locatorului de a transmite în posesie și folosință bunul.

88. În redacția Codului civil este consacrat principiul care în cazul în care nu există vre-o situaţie care justifică neexecutarea obligației, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa: a) să ceară executarea silită a obligaţiei; b) să suspende executarea obligaţiei corelative; c) să reducă obligaţia sa corelativă; d) să recurgă la rezoluţiunea raportului contractual; e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare; f) să exercite orice alt mijloc, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare.

89. În speță creditorul a optat pentru rezoluțiunea contractului, pentru neexecutare esențială, ca mijloc de apărare a drepturilor sale.

90. Conform art.901 alin.(1) lit.d),e) Codul civil, *atunci cînd, fără justificare, debitorul nu îşi execută obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa: d) să recurgă la rezoluţiunea contractului; e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare.* Alin.(5) *Neexecutarea obligaţiei înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligaţiei şi include neexecutarea totală sau parţială a obligaţiei, executarea necorespunzătoare sau cu întîrziere a obligaţiei.*

91. Conform art.902 alin.(1) Codul civil, *în orice caz de neexecutare a unei obligaţii, creditorul poate, prin declaraţie către debitor, să acorde un termen suplimentar pentru executare corespunzătoare.*

92. Articolul 915 Codul civil, *stabileşte că rezoluţiunea pentru neexecutare are loc cînd se întemeiază pe dispoziţiile art.916, 917, 918 sau 919, precum şi cînd se întemeiază pe un alt caz de neexecutare a obligaţiei contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluţiune.*

93. Potrivit art.916 alin.(1) Codul civil, *creditorul are dreptul la rezoluţiune dacă neexecutarea de către debitor a obligaţiei contractuale este esenţială.* Alin.(2) *Neexecutarea obligaţiei contractuale este esenţială în unul dintre următoarele cazuri: a) ea privează în mod substanţial creditorul de ceea ce se putea aştepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranşa supusă rezoluţiunii, cu excepţia cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut şi nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat; b) executarea întocmai a obligaţiei ţine de esenţa contractului; c) ea este intenţionată sau din culpă gravă; d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor.*

94. Potrivit art.921 alin.(1) Codul civil, *dreptul la rezoluţiune se exercită de către partea îndreptăţită prin declaraţie scrisă notificată celeilalte părţi contractante.* Iar potrivit alin.(2) din același articol*, partea îndreptăţită, dacă invocă un interes justificat, poate, în locul rezoluţiunii conform alin.(1), să ceară instanţei de judecată să declare rezoluţiunea prin hotărîre judecătorească.*

95. În speță, locatorul SRL„Moldan-Service” a optat pentru rezoluțiunea contractului prin intermediul instanței de judecată.

96. Potrivit art.1084 alin.(1) Codul civil, *un contract nu poate fi rezolvit decît în temeiurile prevăzute de lege sau prin acordul părţilor.*

97. Deci, Codul civil utilizează mecanismul rezoluțiunii ca pe un remediu sau mijloc juridic al unei părți contractante (creditor al obligației) în caz de neexecutare a obligației de către cealaltă parte contractantă (debitor al obligației), independent de culpa debitorului la săvârșirea neexecutării.

98. În sensul legal indicat supra, rezoluțiunea contractului constituie o încetare prematură a raportului juridic dintre părțile contractante, care contravine rațiunii fundamentale a oricărui contract, și anume executarea corespunzătoare a obligațiilor generate astfel. Rezoluțiunea, de asemenea, este o derogare de la principiul obligativității contractului (*pacta sunt servanda*). Din aceste rațiuni, art.1084 alin.(1) Cod civil prevede o listă exhaustivă de cauze ale rezoluțiunii: contractul nu poate fi altfel rezolvit decât: a) în temeiurile prevăzute de lege; sau b) prin acordul părților.

99. Pe cale de consecință, dreptul de a rezolvi contractul trebuie permis de lege. Cauzele legale generale de rezoluțiune sunt stabilite în dispozițiile legale aplicabile tuturor contractelor în genere. Aici se include cauzele fundamentate pe ideea de neexecutare a obligației contractuale și anume: conceptul de neexecutare esențială a obligației (art.916) și cel de neexecutare după acordarea termenului suplimentar pentru executare (art.917).

100. Conform concepției deja statornicite, termenul „neexecutarea” obligației înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației și include: neexecutarea totală sau parțială a obligației.

101. Circumstanțele cauzei denotă că pârâtul-locatar IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți nu a executat obligațiile contractuale, funcționalitatea Centrului IRM și achitarea chiriei fiind asigurată de către ultimul doar pe perioada anului 2022, contractul fiind încheiat pe un termen de 10 ani, astfel instanța deduce că neexecutarea este una esențială, fapt ce atrage rezoluțiunea contractului.

102. În concluzie, simpla neexecutare esențială a contractului este suficientă pentru a declanșa rezoluțiunea contractului, iar legea nu impune alte condiții.

103. Este de menționat că încă o cauză a rezoluțiunii legale a contractului de locațiune litigios reprezintă și faptul că executarea obligațiilor contractuale nu a avut loc nici după o notificare prealabilă.

104. Articolul 917 Codul civil statuiază că, *creditorul are dreptul la rezoluţiune în caz de neexecutare a obligaţiei contractuale dacă i-a acordat debitorului, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen. Dacă termenul acordat este nerezonabil de scurt sau nu s-a fixat niciun termen, creditorul poate rezolvi doar după expirarea unui termen rezonabil din data cînd notificarea produce efecte. Dreptul la rezoluţiune pe temeiul dispoziţiilor prezentului articol nu apare dacă neexecutarea este minoră.*

105. Conform acestei cauze legale generale de rezoluțiune, nu contează dacă, după expirarea termenului suplimentar acordat, neexecutarea este esențială sau nu. Singura excepție este că dreptul de rezoluțiune nu poate invocat pe temeiul art.917 dacă neexecutarea este de-a dreptul minoră (art.917 alin.(3)), adică apare doar ca un pretext.

106. Instanța a constatat că SRL„Moldan-Service” la 18.04.2024 a expediat în adresa locatarului IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți o notificare prin care informat despre intenția de a

rezoluționa contractul de locațiune la expirarea a 30 zile lucrătoare de la recepționarea notificării, pârâtul-locatar deși a recepționat notificarea și a dat un răspuns la aceasta argumentând că neexecutarea contractului a avut loc nu din vina locatarului, totuși ultimul nu s-a expus asupra acordului de a rezoluționa contractul în cauză și nici nu a întreprins măsuri în vederea executării obligațiunilor contractuale.

107. Prin urmare, potrivit prevederilor legale menționate, cazurile în care creditorul are dreptul de cere rezoluțiunea pentru neexecutare sunt următoarele: a) atunci când neexecutarea este esențială; b) dacă creditorul i-a acordat debitorului un termen suplimentar de durată rezonabilă pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen; (art.915-917), ambele condiții întrunite în cazul dedus judecății.

108. Din considerentele expuse instanța consideră că pretenția reclamantului SRL„Moldan-Service" cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019 este întemeiată și respectiv urmează a fi admisă.

109. Cu referire la pretenția reclamantului referitor la încasarea de la pârât a despăgubirilor, instanța reține că, articolul 925 Codul civil reglementează că, *prin efectul rezoluţiunii se sting obligaţiile nestinse rezultate din contract sau partea relevantă a acestor obligaţii. Cu toate acestea, rezoluţiunea nu afectează stipulaţiile contractului privitoare la soluţionarea litigiilor sau alte clauze care sînt destinate aplicării chiar şi după rezoluţiune. Creditorul care declară rezoluţiunea păstrează dreptul la despăgubirile sau penalităţile acumulate la data rezoluţiunii şi, suplimentar, are aceleaşi drepturi la despăgubiri sau penalităţi pe care le-ar fi avut dacă obligaţiile stinse prin efectul rezoluţiunii ar fi fost neexecutate. În privinţa acestor obligaţii stinse nu se va considera că creditorul a cauzat sau a contribuit la prejudiciu doar pe motiv că a exercitat dreptul la rezoluţiune.*

110. Conform art.934 alin.(1) Codul civil, *creditorul are dreptul la despăgubiri pentru întregul prejudiciu cauzat prin neexecutarea obligaţiei, cu excepţia cazului în care debitorul demonstrează că neexecutarea este justificată*. Alin.(2) *Despăgubirile trebuie să acopere doar prejudiciul suferit de creditor care este consecinţa directă şi necesară a neexecutării*. Alin.(5) *Debitorul răspunde pentru fapta reprezentantului său şi a persoanelor cărora le-a încredinţat executarea obligaţiei în aceeaşi măsură ca pentru propria faptă.*

111. Potrivit punctului 5.9 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, părțile au prevăzut că locatarul este obligat să compenseze locatorului toate cheltuielile și venitul ratat inclusiv pentru investiția compromisă, în sumă totală dovedită prin evidența contabilă, pentru perioada (termenul) în care din vina locatarului sau factorilor decizionali ierarhici, exploatarea Centrului IRM și TC va înceta înainte de expirarea termenului de 10 ani sau dacă locatarul din inițiativa sa va cere rezoluțiunea prezentului contract din motive de incapacitate de plată, incapacitate de folosire a bunului închiriat, decizii administrative ale organelor ierarhice sau fondatorului, urmare a deciziilor organelor de drept și judiciare.

112. La fel, potrivit punctului 6.1 din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019, locatarul declară și garantează că în cazul când după predarea-primirea pentru exploatare a Centrului funcțional cu IRM și TC acesta nu va funcționa din motive administrative, legale sau alte motive imputabile locatarului, acesta va achita locatorului toate prejudiciile acestuia, inclusiv investiția compromisă (imposibilitatea folosirii bunului închiriat după destinație și cheltuielile de asamblare-montare a Centrului funcțional).

113. Potrivit facturilor fiscale seria nr.EAA008214067 din 22.12.2021 (f.d.68 Vol.I), seria nr.EAA008965736 din 24.02.2022 (f.d.69 Vol.I), seria nr.EAB000389428 din 06.06.2022 (f.d.70 Vol.I), seria nr.EAF000800265 din 02.03.2023 (f.d.71 Vol.I) și a ordinelor de plată

nr.358 din 22.06.2021 (f.d.80 Vol.I), nr.395 din 29.07.2021 (f.d.78 Vol.I), nr.403 din 10.08.2021 (f.d.79 Vol.I), nr.55 din 16.09.2021 (f.d.73 Vol.I), nr.56 din 17.09.2021 (f.d.74 Vol.I), nr.429 din 12.10.2021 (f.d.77 Vol.I), nr.606 din 28.02.2022 (f.d.76 Vol.I), nr.643 din 10.03.2022 (f.d.75 Vol.I), nr.22 din 22.02.2022 (f.d.72 Vol.I), precum și actului de control a decontărilor reciproce între firma „Moldan-Service"SRL și „Nadnas-Construct"SRL perioada 01.01.21-30.06.2024 (f.d.81 Vol.I), de către SRL„Moldan-Service" au fost transferate surse financiare pe contul SRL„Nadnas-Construct" cu titlu de plată pentru lucrări de construcție în sumă totală de de 2 629 810,08 lei.

114. Potrivit facturilor fiscale nr.IV9621533 din 09.03.2021 (f.d.121 Vol.I), nr.AAL4523235 din 17.06.2021 (f.d.127 Vol.I), nr.AAM0428839 din 02.07.2021 (f.d.129 Vol.I), nr.EAA006126664 din 13.07.2021 (f.d.131 Vol.I), nr.AAL9462989 din 25.08.2021 (f.d.139 Vol.I), nr.AAM4052904 din 26.08.2021 (f.d.141 Vol.I), nr.KV0281388 din 26.08.2021 (f.d.143 Vol.I), nr.AAM1367745 din 07.09.2021 (f.d.145 Vol.I), nr.AAM4613985 din 16.09.2021 (f.d.147 Vol.I), nr.AAM4477087 din 16.09.2021 (f.d.149 Vol.I), nr.IV8432704 din 25.02.2022 (f.d.153 Vol.I) și a declarațiilor vamale nr.ZU 12893738 din 05.07.2021 (f.d.156 Vol.I), nr.23003 din 24.08.2021 (f.d.159 Vol.I), nr.23259 din 26.08.202l (f.d.162 Vol.I) reclamantul SRL„Moldan-Service" a procurat materiale, dispozitive și bunuri pentru lucrările specifice asamblării Camerei Faraday cu toată infrastructura necesară funcționării dispozitivului în valoare totală de 382 870,03 lei.

115. La data de 04.08.2021, în vederea montării sistemului de climatizare și ventilare la Centrul IRM, între „KBK Project"SRL în calitate de executor și „Moldan-Service"SRL în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul nr.21, obiectul căruia constă în vânzarea și montarea de către executor a sistemei de climatizare și ventilare la Centrul RMN și TC pentru IMSP Spitalul Clinic Bălți din str.Decebal nr.101 în conformitate cu bunurile și serviciile indicate în Anexa nr.1 la contract (f.d.220-221 Vol.I).

116. Conform facturilor fiscale seria nr.EAA007345298 din 22.10.2021 (f.d.222 Vol.I), seria nr.EAA007639848 din 11.11.2021 (f.d.225 Vol.I), seria nr.EAA007644626 din 12.11.2021 (f.d.223 Vol.I), seria nr.EAA007644523 din 12.11.2021 (f.d.224 Vol.I), precum și proceselor-verbale de montare din evidență contabilă a reclamantului (f.d.226-227 Vol.I), pentru lucrările executate SRL„Moldan-Service" a achitat SRL„KBK Project" suma de 302 229,86 lei.

117. La data de 26.04.2021 între SRL„Global Control Climat"SRL în calitate de executor și SRL„Moldan-Service" în calitate de beneficiar, a fost încheiat contractul de prestări servicii nr.DS-04/21, potrivit căruia executorul s-a obligat să presteze lucrări de montare și servicii de mentenanță și deservire a utilajului de răcire a sistemului de rezonanță magnetică nucleară (f.d.228-230 Vol.I).

118. Astfel, conform facturilor fiscale seria nr.IY3222261 din 02.08.2021 (f.d.231 Vol.I), seria nr.IY3222287 din 26.11.2021 (f.d.234 Vol.I), seria nr.IY3222289 din 27.11.2021 (f.d.237 Vol.I), seria nr.IY3222290 din 06.12.2021 (f.d.240 Vol.I), seria nr.IY3222291 din 20.12.2021 (f.d.93 Vol.III), seria nr.IY3222292 din 23.12.2021 (f.d.91 Vol.III), nr.IY3222293 din 20.12.2021 (f.d.89 Vol.III), precum și actelor de primire-predare a serviciilor din evidență contabilă a reclamantului (f.d.232 235,238,240 verso Vol.I 87,89,91,93 verso Vol.III), pentru lucrările și serviciile efectuate, reclamantul a achitat suma de 143 680,34 lei.

119. Conform facturilor fiscale seria nr.EAE000795348 din 30.12.2022 (f.d.202.Vol.I), seria nr.EAE000795349 din 30.12.2022 (f.d.204 Vol.I), seria nr.EAE000795350 din 30.12.2022

(f.d.206 Vol.I), seria nr.EAE000795352 din 30.12.2022 (f.d.208 Vol.I), nr.EAE000795353 din 30.12.2022 (f.d.210 Vol.I), nr.EAE000795354 din 30.12.2022 (f.d.212 Vol.I), seria nr.EAE000795355 din 30.12.2022 (f.d.214 Vol.I), SRL„Moldan-Service" a achitat SRL„TV Radiosistem" pentru dotarea cu sistemele de internet, video control și control acces suma de 150 838,60 lei. Totodată, conform facturii fiscale seria nr.EAA008712601 din 02.02.2022, „Moldan-Service"SRL a achitat SC„Pro-Mapix"SRL suma de 176 417,60 lei pentru lucrări de montare și punere în funcțiune a iluminatului exterior și publicității luminoase exterioare (f.d.218 Vol.I). În total pentru dotarea cu sistemele de internet, video control și control acces și lucrări de montare și punere în funcțiune a iluminatului exterior și publicității luminoase exterioare reclamantul a suportat cheltuieli în sumă de 327 256,20 lei.

120. Conform facturilor fiscale seria nr.IV9570286 din 03.03.2021 (f.d.167 Vol.I), seria nr.EAA006622319 din 26.08.2021 (f.d.169 Vol.I), seria nr.EAA007735154 din 19.11.2021 (f.d.171,173,175 Vol.I), seria nr.EAA007755099 din 22.11.2021 (f.d.177 Vol.I), seria nr.AAK4168226 din 22.11.2021 (f.d.179 Vol.I), seria nr.AAN0415251 din 22.11.2021, (f.d.181 Vol.I), seria nr.AAN2368374 din 24.11.2021 (f.d.183 Vol.I), seria nr.EAA007802866 din 25.11.2021 (f.d.185 Vol.I), seria nr.EAA007817935 din 26.11.2021 (f.d.187 Vol.I), seria nr.EAA008257567 din 24.12.2021 (f.d.189 Vol.I), seria nr.EAA008386948 din 03.01.2022 (f.d.190 Vol.I), nr.EAA008503896 din 17.01.2022 (f.d.192 Vol.I), seria nr.AAN1226176 din 02.02.2022 (f.d.194 Vol.I), seria nr.EAA009116485 din 04.03.2022 (f.d.186 Vol.I), seria nr.EAA004691191 din 03.03.2021 (f.d.198 Vol.I), seria nr.EAA006093952 din 08.07.2021 (f.d.98 Vol.III), seria nr.EAA006113108 din 12.07.2021 (f.d.97 Vol.III), seria nr.EAA009027981 din 28.02.2022 (f.d.95 Vol.III), în vederea dotării Centrului IRM cu mobilierul necesar, tehnică de calcul (compiutere, printere) și infrastructura necesară funcționalității lor, cât și cu dispozitive pentru deplasarea pacienților către sistemul IRM, SRL„Moldan-Service" a suportat cheltuieli în valoare totală de 349 471 lei.

121. La data de 20.05.2020 între SRL„Moldan-Service" și întreprinderea poloneză „Euro-Hel" a fost încheiat contractul nr.01/2020 de livrare a heliului lichid pentru menținerea funcționalității sistemului de rezonanță magnetică de la Centrul IRM, pentru funcționalitatea sistemului (f.d.244-247 Vol.I).

122. În continuare, conform Invoice/facturii VAT nr.FV/58/03/23 din 20.03.2023, reclamantul a importat 1 000 litri de heliu lichid, la prețul de 36,40 dolari SUA pentru un litru (f.d.248 Vol.I).

123. Reclamantul menționează că pentru sistemul de la Centrul IRM a Spitalului Clinic Balți, în timpul când acesta nu a funcționat din vina pârâtului s-a alimentat 250 litri heliu lichid ceea ce constituie 233 693,70 lei.

124. Așadar, faptul alimentării cu heliu lichid la data de 23.03.2023 se dovedește și prin scrisoarea nr.35-23 din 24.03.2023 prin care se comunică IMSP Spitalul Clinic Bălți despre faptul că la 23.03.2023 inginerii companiei au efectuat lucrări de mentenanță și de alimentare cu heliu lichid a sistemului IRM de la Centrul IRM al Spitalului Clinic Bălți (f.d.249 Vol.I).

125. Totodată, în cererea de concretizare reclamantul a menționat că reprezentanții locatorului au ridicat din Centrul IRM bunuri în sumă totală de 139 787 lei, ceea ce se confirmă prin actul de ridicare din 19.11.2024 precum și actul de inventariere a obiectelor de inventar în componența construcției modulare a Centrului IRM SC Bălți la data de 12.12.2024 semnat de către SRL„Moldan-Service" și IMSP Spitalul Clinic Bălți (f.d.108-109 Vol.III).

126. Astfel, reieșind din evidența contabilă a reclamantului precum și probele anexate la materialele cauzei, prejudiciul material cauzat prin neexecutarea contractului de locațiune constituie 4 229 224,21 lei, sumă care prin efectul rezoluțiunii contractului de locațiune, urmează a fi încasată din contul pârâtului, în beneficiul reclamantului.

127. Prin urmare, pretenția reclamantului cu privire la încasarea din contul pârâtului a despăgubirilor pentru neexecutarea contractului de locațiune urmează a fi admisă, or din materialele cauzei rezultă cu certitudine că reclamantul în vederea respectării obligațiunilor ce reies din contractul de locațiune a suportat cheltuielle menționate supra, iar pârâtul nu a respectat condițiile contractuale și a încetat exploatarea Centrului IRM înainte de expirarea termenului contractului.

128. Cu referire la pretenția reclamantului SRL„Moldan-Service" cu privire la încasarea din contul pârâtului IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți a venitului ratat în sumă de 2 984 399,13 lei, instanța reține că potrivit art.19 alin.(2) Codul civil, *se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).*

129. Conform art.936 alin.(1) Codul civil, *despăgubirile pentru prejudiciul patrimonial cauzat prin neexecutarea obligaţiei reprezintă suma de bani care va pune creditorul, pe cît este posibil, în situaţia în care s-ar fi aflat dacă obligaţia s-ar fi executat în mod corespunzător. Aceste despăgubiri acoperă dauna suferită real (inclusiv cheltuielile suportate şi reducerea valorii bunului) şi profitul ratat de creditor*. Alin.(2) *Creditorului îi revine sarcina de a demonstra mărimea prejudiciului pentru care cere despăgubiri.*

130. Conform art.939 alin.(1) Codul civil, *debitorul nu răspunde pentru prejudiciul suferit de creditor în măsura în care creditorul a putut să reducă prejudiciul luînd măsuri rezonabile. Alin.*(2) *Creditorul are dreptul să recupereze cheltuielile suportate în mod rezonabil în încercările sale de a reduce prejudiciul.*

131. Posibilitatea persoanelor fizice sau juridice de a apela la metoda de reparare a prejudiciilor rezultă din faptul lezării lor în drepturi. La baza metodei de apărare a dreptului prin repararea prejudiciilor stă unul din principiile fundamentale ale dreptului civil - principiul reparării integrale a prejudiciului, care constă în despăgubirea titularului dreptului încălcat atât pentru prejudiciul efectiv, cât şi pentru venitul ratat.

132. Venitul ratat este acel venit care ar fi fost posibil în condiţiile unui comportament normal din partea autorului prejudiciului în împrejurări normale, avându-se în vedere un comportament obişnuit în cadrul participării la circuitul civil obişnuit.

133. Sub acest aspect instanța notează că, venitul ratat constituie lipsa obţinerii unor foloase patrimoniale pe care partea vătămată (creditorul) le-ar fi obţinut, lipsa de sporire a patrimoniului, deşi acesta putea şi trebuia să sporească, dacă nu ar fi fost săvârşită fapta ilicită de către pârât.

134. Evaluarea despăgubirilor plătite în calitate de venit ratat se va efectua în funcţie de mai multe criterii. Creditorul trebuie să dovedească posibilitatea obiectivă, reală şi nu închipuită, a obţinerii unor venituri, luând în consideraţie conjunctura dintre cerere şi ofertă pe piaţa de mărfuri şi servicii, concurența, existenţa resurselor materiale şi forţei de muncă necesare realizării activităţii sale productive, comerciale. Lipsa vreuneia din condiţiile enumerate ar avea ca rezultat o simplă coincidență în timp a pierderilor cu micşorarea volumului realizărilor de către creditor, dar nu ratarea unui venit prin vina debitorului.

135. Sarcina probaţiunii existenţei, precum şi a mărimii venitului ratat, revine creditorului, care trebuie să demonstreze că ar fi putut şi ar fi trebuit să obţină anumite venituri, precum şi să dovedească legătura cauzală între încălcare (neexecutare) şi pagubele cauzate.

136. La calcularea mărimii venitului ratat important este stabilirea realităţii acelor venituri, care persoana prejudiciată presupunea că-l va obţine în condiţiile normale ale circuitului civil. Prin condiţii normale ale circuitului civil se înţelege acele condiţii tipice de funcţionare a pieţii, asupra cărora nu influenţează circumstanţele imprevizibile sau împrejurările considerate ca forţă majoră.

137. În speță, pretenţiile cu privire la încasarea venitului ratat rezultă din contractul locațiune nr.05/19 din 13.01.2019 încheiat între SRL„Moldan-Service” și IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți.

138. Reieșind din raționamentele legale invocate supra, instanța observă că SRL„Moldan-Service” are dreptul în principiu de a cere repararea prejudiciului material prin încasarea profitului ratat din contul pârâtului.

139. Totuși, în acest caz, SRL„Moldan-Service” a invocat că, a ratat un profit de aproximativ de 2 984 399,13 lei, invocând că din luna ianuarie 2023 până în prezent Centrul IRM nu funcționează din vina pârâtului.

140. Instanța consideră că pretenţia SRL„Moldan-Service” cu privire la încasarea venitului ratat este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă, or, reclamantul nu a demonstrat că suma solicitată cu titlu de venit ratat, reprezintă câștigul real pe care nu l-a realizat din cauza acţiunilor pârâtului, fiind beneficiul pe care trebuia în mod normal să îl obţină.

141. În acest sens, instanța susţine că, reclamantul deşi invocă faptul că nu a obţinut venitul din contractul de locațiune încheiat cu IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți, totuși nu demonstrează că anume din cauza pârâtului nu a obţinut venitul, or, din contractul de locațiune nr.05/19 din 14.01.2019 rezultă un raport juridic dintre reclamantul SRL„Moldan-Service” și IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți, din care părţile au drepturi şi obligaţii reciproce.

142. La calcularea mărimii venitului ratat, SRL „Moldan-Service” nu a probat realitatea acestui venit şi faptul că avea să îl obţină în cazul în care avea să funcționeze Centrul IRM. Or, venitul ratat nu poate fi calculat ca fiind ceva iluzoriu, partea păgubită trebuie dovedească posibilitatea obiectivă, reală și nu închipuită, a obţinerii unor venituri, luând în consideraţie conjunctura dintre cerere şi ofertă pe piaţa de mărfuri şi servicii, concurența, existenţa resurselor materiale şi forţei de muncă necesare realizării activităţii sale productive, comerciale.

143. Mai mult, instanța punctează că, reclamantul a cunoscut despre nerespectarea condițiilor contractuale din partea pârâtului și nefuncționalitatea Centrului IRM din luna ianuarie 2023, pe când și-a realizat dreptul de rezoluțiune a contractului abia la 15.07.2024 când a înaintat prezenta acțiune în instanța de judecată. Prin urmare acesta din ianuarie 2023 cunoscând despre nerespectarea condițiilor contractuale din partea pârâtului, putea să-și revindice drepturile încălcate și să ia măsuri rezonabile în vederea reducerii prejudiciului.

144. Or, în conformitate cu art.118 alin.(1) 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.*

145. Conform principiului imparțialității, instanța nu are competența și atribuția de a acumula din oficiu probe în susținerea sau combaterea poziției uneia dintre părți, având competența de

examinare în limitele pretențiilor din acțiune și a probatoriului administrat la dosar de către părți.

146. Prin urmare, instanța aplicând prevederile art.118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, reține faptul, că pretenția privind încasarea venitului ratat nu și-a regăsit aplicabilitatea în speța respectivă, or, pentru aplicarea prevederilor art.936 alin.(1) din Codul civil, ce ține de venitul ratat, SRL„Moldan-Service" urma să probeze încălcarea săvârșită de pârât, care ar fi dus la cauzarea prejudiciului sub forma venitului ratat, respectiv, nu există nici legătura cauzală între acțiunile pârâtului și pretinsul prejudiciu cauzat.

147. În conformitate cu prevederile art.121 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.*

148. În consecință, conform art.130 alin.(1) 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.*

149. Având în susţinere dispoziţiile legale sus menţionate, analizînd toate probele în ansamblu, din punct de vedere al veridicităţii şi pertinenţei acestora, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată înaintată de SRL„Moldan-Service" către IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți, intervenient accesoriu Ministerul Sănătății, privind rezoluțiunea contractului de locațiune, încasarea despăgubirilor, încasarea venitului ratat urmează a fi admisă parțial.

150. În raport cu cererea privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată denotă că, potrivit art.82 Codul de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*.

151. În conformitate cu art.94 alin.(1) Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, 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.*

152. După cum rezultă din materialele cauzei, la depunerea acțiunii SRL„Moldan-Service" a achitat taxa de stat în sumă de 138 572,56 lei, fapt confirmat prin confirmarea de achitare a notei de plată nr.A 00 9001 6851 1001 din 11.07.2024 (f.d.3 Vol.I).

153. În acest sens, ținând cont de cuantumul pretențiilor admise, instanța va dispune încasarea cheltuielilor de judecată pentru taxa de stat din contul IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți, în beneficiul SRL„Moldan-Service", proporțional pretențiilor admise din acțiune, în mărime de 250 lei pentru pretenția cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune și 100 134,46 lei pentru pretenția cu privire la încasarea despăgubirilor, iar în total 100 384,46 lei.

154. În conformitate cu art.90 lit.i) Codul de procedură civilă, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistenţă juridică*.

155. În conformitate cu art.96 alin.(1) Cod de procedură civilă, *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*. Alin.(1^1) *Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat*.

156. Conform art.63 alin.(4) al Legii cu privire la avocatură nr.1260-XV din 19.07.2002, *cheltuielile suportate de client în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice la apărarea drepturilor şi intereselor lui legitime în cauzele penale, civile şi administrative urmează a fi compensate integral şi proporţional cerinţelor admise (respinse) de partea adversă.*

157. Astfel, pornind de la practica CEDO, cheltuielile de asistenţă juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidenţiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaţilor (copii de pe dispoziţiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidenţă, emisă pentru clienţi-persoane juridice şi în alte cazuri stabilite de legislaţie; listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi a timpului aferent acestora (cu tariful şi orarul).

158. Pentru determinarea cuantumului compensaţiei acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ţine cont de: complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speţă; aportul avocatului la soluţionarea cauzei; timpul şi munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţa (cunoştinţe tehnice speciale, cunoaşterea profundă a unor reglementări de profil, cunoaşterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienţi specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alt/e dosare; rezultatul obţinut; restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei; natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client; experienţa, reputaţia şi abilitatea avocatului; justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obţinute în cauză; alţi factori, la discreţia instanţei.

159. Totodată, în jurisprudenţa constantă a Curţii Europene a Drepturilor Omului (cauza Costin versus România, hotărârea din 26 mai 2005; cauza Străin şi alţii versus România, hotărârea din 21 iulie 2005; cauza Petre versus România, hotărârea din 27 iulie 2006, etc.) s-a statuat că partea care a câştigat procesul nu va putea obţine rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea şi caracterul lor rezonabil.

160. Potrivit mandatului seria MA nr.2100523 din 09.07.2024, anexat la materialele dosarului, avocatul Cristea Valentin, în conformitate cu contractul de asistență juridică nr.AACAY97-16 din 19.12.2016, este împuternicit să acorde asistență juridică în cauza civilă Întreprinderii „Moldan-Service" SRL vs IMSP Spitalul Clinic Bălți în instanțele judecătorești competente (f.d.2 Vol.I).

161. Astfel, la materialele cauzei reclamantul a prezentat ordinul de plată pentru asistența juridică nr.1198 din 19.07.2024 în sumă de 10 000 lei (f.d.84-85 Vol.III), cheltuieli care se pretind a fi încasate din contul pârâtului.

162. Prin urmare, reieșind din soluția adoptată pe caz, analizei atât a acțiunilor realizate de către reprezentantul reclamantului – avocatul Cristea Valentin în coraport cu obiectul cauzei referitor la rezoluțiunea contractului de locațiune, despăgubirilor și venitului ratat, instanța ajunge la concluzia că, suma de 7 000 lei pentru cheltuielile de asistență juridică suportate de către reclamant, este una rezonabilă și reală pentru a fi încasată de la pârât, proporțional părții admise din pretenții.

163. În conformitate cu art.89 alin.(1) lit.a) Codul de procedură civilă, *taxa de stat plătită se restituie, parţial sau integral, în cazul depunerii într-o sumă mai mare decît cea prevăzută de legislaţia în vigoare (se restituie suma plătită în plus).*

164. În cadrul ședinței de dezbateri judiciare, reprezentantul reclamantului SRL„Moldan-Service” avocatul Cristea Valentin, a depus o cerere prin care a solicitat în temeiul art.89 lit.a) Codul de procedură civilă, restituirea de către Serviciul Fiscal de Stat prin intermediul Trezoreriei de Stat, a taxei de stat în mărime de 1580 lei plătită în plus de către reclamanta-locator SRL„Moldan-Service”, indicând că conform acțiunii concretizate reclamanta a achitat taxa de stat în mărime de 139 266,62 lei inclusiv comisioanele aferente, conform pct.1.1.5 din Anexa nr.1 la Legea taxei de stat nr.213/2023, taxa de stat pentru valoarea acțiunii concretizate la suma de 7 213 623 lei constituie 137 686,22 lei, adică reclamanta-locator a achitat taxa de stat într-o valoare mai mare decât cea necesară (f.d.150 Vol.III).

165. La acest aspect instanța menționează că, în conformitate cu art.83 alin.(1) Codul de procedură civilă, *taxa de stat este o sumă de bani care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.* Alin.(2) *În acţiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcţie de caracterul şi valoarea acţiunii, iar în acţiunile nepatrimoniale şi în alte cazuri prevăzute de lege, în proporţii fixe, conform Legii taxei de stat nr.213/2023*. Alin.(3) *Se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată, cererea reconvenţională, cererea de intervenţie principală, cererea vizând cauzele cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanţei judecătoreşti, cererea de declarare a insolvabilităţii, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărârilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătoreşti, precum şi alte cereri prevăzute la pct.1 din anexa nr.1 la Legea taxei de stat nr.213/2023.*

166. Potrivit art.1 a Legii taxei de stat, *taxa de stat este o sumă de bani care se percepe de către organele de stat şi de către alte entităţi împuternicite special pentru acest fapt de la persoanele fizice şi juridice în ale căror interese se efectuează acţiuni sau se eliberează documente* iar potrivit art.3 lit.a) din Legea taxei de stat, *se impune taxă de stat pentru cererile de chemare în judecată, cererile reconvenţionale, cererile de intervenţie principală, cererile de apel, cererile de recurs şi alte cereri prevăzute în anexa nr.1, cererile de contestare a actelor şi acţiunilor executorului judecătoresc, precum şi pentru cererile de eliberare de către instanţa de judecată a copiilor (duplicatelor) de pe documente, conform anexei nr.1.*

167. Așadar, în cererea de chemare în judecată inițială depusă la 15.07.2024, reclamantul SRL„Moldan-Service” a solicitat încasarea de la IMSP Spitalul Clinic Bălți, a sumei de 4 317 856,99 lei cu titlu de despăgubire pentru neexecutarea contractului de locațiune și a sumei de 2 984 399,13 lei cu titlu de profit ratat, iar în total valoarea acțiunii constituia 7 302 256,12 lei.

168. Potrivit punctului 1.1.5 din Anexa nr.1 a Legii taxei de stat, *pentru cererile de chemare în judecată privind litigiile cu caracter patrimonial, dacă valoarea acţiunii este de 5000001–10000000 lei, taxa de stat se calculează în felul următor: 115550 lei + 1% din valoarea acţiunii care depăşeşte 5000001 lei.*

169. Conform pct.1.1.5 Anexa nr.1 din Legea taxei de stat menționată supra, la înaintarea acțiunii cu solicitările menționate urma a fi achitată taxa de stat în sumă de 138 572,56 lei (7 302 256,12-5000001x1%+115550), fapt realizat de către reclamant și confirmat prin confirmarea de achitare a notei de plată A 00 9001 6851 001 din 11.07.2024 (f.d.3 Vol.I).

170. Ulterior, la data de 13.01.2025 reclamantul SRL„Moldan-Service” și-a concretizat pretențiile solicitând încasarea de la pârât a sumei de 4 229 224,21 lei cu titlu de despăgubire

pentru neexecutarea contractului de locațiune și a sumei de 2 984 399,13 lei cu titlu de profit ratat (f.d.81-83 Vol.III).

171. Prin urmare, faptul concretizării pretențiilor pe parcursul examinării cauzei și reducerii cuantumului acestora, nu poate fi perceput ca taxă de stat achitată în plus și respectiv nu constituie temei de restituire a taxei, or, la înaintarea acțiunii reclamantul a achitat taxa de stat calculată din valoarea acțiunii potrivit pct.1.1.5 Anexa nr.1 din Legea taxei de stat, astfel, temeiurile invocate de reclamant nu se încadrează în prevederile art.89 Codul de procedură civilă și respectiv cererea de restituire a taxei de stat achitată în plus urmează a fi respinsă.

172. În conformitate cu art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de SRL,,MoldanService" către IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți, intervenient accesoriu Ministerul Sănătății, privind rezoluțiunea contractului de locațiune, încasarea despăgubirilor, încasarea venitului ratat și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se rezoluționează contractul de locațiune nr.05/19 din 14 ianuarie 2019 încheiat între SRL,,Moldan-Service" și IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți.

Se încasează de la IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți în beneficiul SRL,,Moldan-Service" suma de 4 229 224,21 (patru milioane două sute douăzeci și nouă mii două sute douăzeci și patru,21) lei cu titlu de despăgubiri pentru neexecutarea contractului de locațiune.

Se încasează de la IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți în beneficiul SRL,,Moldan-Service" suma de 107 384,46 (una sută șapte mii trei sute optzeci și patru,46) lei, drept compensare a cheltuielilor de judecată.

În rest acțiunea se respinge.

Se respinge cererea SRL,,Moldan-Service" cu privire la restituirea taxei de stat plătită în plus.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul Central.

Președintele ședinței,
Judecător **Eduard Balan**