Dosar nr. 2p/o-66/2025
Nr. electronic 2-25089261-12-2p/o-23062025-1

ORDONANȚĂ

26 iunie 2025 mun. Chişinău

Judecătorul Judecătoriei Chişinău, (sediul Centru), Guzun Corneliu, examinând cererea creditorului SRL „Centrul Comercial Jumbo” cu privire la eliberarea ordonanței judecătorești privind încasarea datoriei de la SRL „Esculica”,

constată:

La 19 iunie 2025, SRL „Centrul Comercial Jumbo” a depus cerere cu privire la eliberarea ordonanței judecătorești privind încasarea datoriei de la SRL „Esculica”.

În motivarea cererii creditorul a indicat următoarele. În fapt la data de *****, "Centrul Comercial Jumbo" S.R.L., în calitate de Locator, a încheiat Contractul de Locațiune nr. ***** cu debitorul "Esculica” SRL, în calitate de Locatar al imobilului cu suprafața de ***** m.p., amplasat în incinta Centrului Comercial "Jumbo" situat la adresa: municipiul Chișinău, bd. *****

Astfel, Locatarul "Esculica” SRL s-a angajat să plătească suma stabilită la punctul 3.1 al contractului, între data de 5 și 10 a fiecărei luni pentru luna următoare.

Reține că, deși Contractul nr. ***** din ***** a fost semnat de către Administratorul Gușan Angela al ”Esculica” SRL, Locatarul nu a achitat cu regularitate serviciile prestate conform contractului de către Locatorul - "Centrul Comercial Jumbo" S.R.L.

Indică că, contractul de locațiune a fost reziliat la data de 31 octombrie 2024 pe motiv de nerespectare a condițiilor și obligațiunilor contractuale de către Esculica” SRL.

Prin notificarea din 10.10.2024 a fost solicitat să elibereze spațiul ocupat dar nu a respectat solicitarea de a aduce spațiul ocupat la situația inițială și eliberarea lui, astfel locatarul "Esculica” SRL, aduce prejudicii Centrul Comercial Jumbo" S.R.L.

Menționează faptul că ultimele facturi fiscale pentru serviciile acordate de către "Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. către debitor au fost semnate de către

Administrator și a fost semnat și actul de verificare între părți unde suma restanței este de 102 218,85 MDL.

Indică că "Esculica” SRL a semnat o serie de facturi fiscale pentru serviciile prestate de locațiune și reclamă, demonstrând recunoașterea beneficiului acestor servicii. Printre aceste facturi se numără: ***** din 31.10.2024; ***** din 31.10.2024.

Totodată indică că, la data de 31.12.2024 "Esculica” SRL a achitat suma de 50 800 MDL prin care a achitat o parte din datorie. Datoria rămasă la data depunerii prezentei cereri este de 51418,85 MDL.

Deși contractul a fost semnat de către Administratorul Gușan Angela al ”Esculica” SRL, Locatarul nu și-a îndeplinit cu regularitate obligațiile de plată. În acest sens, debitorului i-a fost expediată repetat Notificarea din *****, prin care a fost notificat cu privire la restanța rămasă, în sumă de 51 418,85 MDL, cu termen de plată de 5 zile calendaristice de la recepționare.

Solicită SRL „Centrul Comercial Jumbo”: eliberarea ordonanței judecătorești privind încasarea de la SRL „Esculica”, a datoriei în sumă de 51 418,85 lei, rezultată din contractul de locațiune, încasarea taxei de stat în sumă de 2 093 lei și a taxei de timbru în sumă de 200 lei.

Studiind cererea depusă şi înscrisurile anexate, judecătorul o consideră ca întemeiată şi pasibilă de admis, din următoarele considerente.

Conform art.345 lit. b) CPC, se emite ordonanţa judecătorească în cazul în care pretenţia rezultă dintr-un act juridic încheiat printr-un înscris simplu, iar legea nu dispune altfel.

Actele anexate atestă că la 15 februarie 2024, între SRL „Centrul Comercial Jumbo” în calitate de locator și SRL „Esculica” în calitate de locatar a fost încheiat contractul de locațiune a spațiului comercial nr. R422.

Potrivit pct. 1.1. al contractului de locațiune, „*obiectul prezentului contract este bunul imobil cu suprafaţa; ***** m.p. amplasat în Centrul Comercial „Jumbo”, care aparţine locatorului cu drept de proprietate privată, situat pe adresa: mun. Chişinău, bd *****, *****”.*

Potrivit pct. 3.1. al contractului de locațiune, *„Preţul pentru locaţiune se stabileşte în mărime de 8 euro (inclusiv TVA) pentru un metru pătrat pe lună. Achitarea va fi efectuată în lei, conform cursului BNM la data achitării”*

Potrivit pct. 3.2. al contractului de locațiune, *„Locatarul se achită cu Locatorul, conform condiţiilor, de la data de 5 până la data de 10 a lunii curente, pentru luna următoare.”*

La data de 26 februarie 2024 între SRL „Centrul Comercial Jumbo” și SRL „Esculica” a fost semnat actul de primire-predare a spațiului comercial.

La 10 octombrie 2024 în adresa debitorului SRL „Esculica” a fost expediată notificare cu privire la achitarea benevolă a datoriei acumulate în mărime de 82 613,79 lei în termen de 5 zile calendaristice de la data primirii somației, notificare ce a fost recepționată de către administratorul SRL „Esculica”, Gușan Angela fapt ce se confirmă prin semnătura aplicată pe somație, însă datoria nu a fost achitată.

Potrivit actului de verificare a decontărilor reciproce între părți, la situația din 31 octombrie 2024 datoria SRL „Esculica” față de SRL „Centrul Comercial Jumbo” constituie suma de 102 218,85 lei, prezentul act fiind semnat de ambele părți.

La data de 25 aprilie 2025 în adresa debitorului SRL „Esculica” a fost expediată notificare cu privire la achitarea benevolă a datoriei acumulate în mărime de 51 418,85 lei în termen de 5 zile calendaristice de la data primirii notificării. Această notificare nu a fost recepționată de către debitor, fiind restituită cu mențiunea ”nereclamat”.

Potrivit actului de verificare a decontărilor reciproce între părți, la situația din ***** datoria SRL „Esculica” față de SRL „Centrul Comercial Jumbo” constituie suma de 51 418,85 lei.

Conform art. 774 alin. (1) Cod Civil, În virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

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

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

Conform art.1251 alin.(1) Cod civil, prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Astfel, din considerentele menţionate, judecătorul reţine încălcarea drepturilor patrimoniale ale creditorului SRL „Centrul Comercial Jumbo” din partea debitorului SRL „Esculica”, încălcare manifestată prin neexecutarea obligaţiilor rezultate din contractul de locațiune nr. R422 din 15 februarie 2024, considerent din care judecătorul ajunge la concluzia de a admite cererea privind eliberarea ordonanţei judecătoreşti şi a încasa de la SRL „Esculica” în beneficiul SRL „Centrul Comercial Jumbo” datoria contractuală pentru închirierea spațiului comercial, în sumă de 51 418,85 lei.

Conform art.94 CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată.

Corespunzător, în situația în care debitorul are pierdere de cauză, judecătorul, conform normei de drept enunțate, ajunge la concluzia că de la SRL „Esculica” urmează a fi încasate, în beneficiul creditorului, cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat achitată, în sumă de 2 093 lei și taxa de timbru în sumă de 200 lei.

În conformitate cu art.345 lit. b), art. 350-351 CPC, judecătorul,

dispune:

Se încasează de la debitorul SRL „Esculica”, (IDNO: 1022600011261, cu sediul în mun. Chişinău, bd. Dacia, 49/14, ap.(of.) 8), în beneficiul creditorului SRL „Centrul Comercial Jumbo”,(IDNO: 1014600019466, cu sediul în mun. Chişinău, str. Puşkin A., 32) cu titlu de datorie suma de 51 418,85 (cincizeci și unu mii patru sute optsprezece lei, 85) lei, taxa de stat în sumă de 2 093 (două mii nouăzeci și trei) lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei.

În decurs a 10 zile de la primirea copiei de pe ordonanță, debitorul SRL „Esculica” este în drept să înainteze, prin intermediul oricăror mijloace de comunicare ce asigură veridicitatea obiecţiilor şi primirea lor la timp, în Judecătoria Chişinău (sediul Centru), obiecţiile sale motivate împotriva pretenţiilor admise, anexând probele ce le confirmă.

Judecător Guzun Corneliu