Dosar nr. 2-52/2024;
Numărul 2-21165489-48-2-09112021

HOTĂRÂRE
În numele Legii

(termenul de examinare 08.11.2021-22.07.2024)
22 iulie 2024 **or. Călărași**

Judecătoria Strășeni (sediul Călărași)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Ucrainţeva Ala
Grefier Rodideal Galina, Cătălina Chicu
Cu participarea:
Avocaților Andrei Stănilă, Ion Pruneanu
În absența:
Pârâtului, legal citat Ion Uncu
Reclamantului, legal citat SC" Mabicom-Construct" SRL

a examinat în ședința publică, în limba de stat, în procedura generală cererea de chemare în judecată **SC" Mabicom-Construct" SRL către Ion Uncu privind încasarea datoriei și alte cerințe conexe,**

A constatat:

Cererea de chemare în judecată:

La 08 noiembrie 2021, reclamantul SC" Mabicom-Construct" SRL, a depus la Judecătoria Strășeni sediul Călărași o cerere de chemare în judecată către Ion Uncu privind încasarea datoriei și alte cerințe conexe,

În conținutul cererii a explicat că în fapt, în baza contractului de locațiune încheiat între părți din 11.08.2020, prin actul de predare-primire din 11.08.2020, care este parte integrantă a contractului de locațiune, reclamantul S.C.„Mabicom-Construct„ SRL a trasmis pîrîtului Uncu Ion în locațiune pe un termen de 5 zile 200 de popi telescopici cu plata zilnică de chirie de 140 lei și plata preventivă de 775 lei și 200 lei pentru transport.

A menționat faptul că conform pct. 2.2 al contractului de locațiune plata chiriei urma să fie efectuată de pârât în termen de 5 zile după sfârșitul fiecărei luni, ceia ce pîrîtul a încălcat și nu și-a onorat obligațiunile contractuale asumate.

A invocat că la data de 31.07.2021 datoria restantă a plății chiriei a pîrîtului constituia 49560 lei calculată pentru 354 zile de întîrziere de la 11.08.2020 pînă la 31.07.2021.

A explicat că pînă în prezent pîrîtul Uncu Ion nu a restituit reclamantului S.S. Mabicom-Construct" SRL utilajul închiriat inclusiv 200 de popi telescopici cîte 230 lei bucata în valoare de 46000 lei (200 x 230 lei). Conform pct.4.1 al Contractului de locațiune pentru nerestituirea utilajelor închiriate în termenul stabilit stabilit de pct.1.4 al contractului de locațiune pîrîtul este obligat să achite reclamantului plat chiriei pentru toată durata întîrzierii și plătește o dobîndă de întîrziere în mărime de 20% de la suma chiriei calculată pe întreaga perioadă de întârziere.

Conform pct.4.2 al Contractului de locațiune din 11.08.2020 pentru neachitarea la timp a plății chiriei locatarul plătește locatorului o penalitate în mărime de 1% de la suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.

Întîrzierea plății constituie mai mult de 180 zile.

Explică faptul că calculul penalității de întîrziere constituie 1% de la 49560 lei=495,60 lei x 180 zile -89208 lei. Întrucît suma penalității calculate depășește cu mult suma datoriei în cazul dat reclamantul pretinde de a încasa de la pîrît o penalitate de întîrziere în mărime de 35000,00 lei. care nu este disproporționat de mare față de mărimea prejudiciului cauzat și penalității contractuale calculate.

Conform pct.3.1 al contractului de locațiune în caz de pierdere, furt ori distrugere a utilagelor închiriate locatarul este obligat să achite locatorului prețul comercial de plată.

La pretenția expediată de reclamant în adresa pîrîtului la data de 07.08.2021 și recepționată de pîrît prin semnătură la data de 09.08.2020 nu am primit nici un răspuns.

În drept, cererea de chemare în judecată se întemeiază potrivit dispozițiilor art.166, 167, 174, 175 CPC al RM, art.774, 858, 901, 912 ,942, 947, 1286 Cod Civil al RM, Hotărîrii plenului CSJ nr.9 din 24.12.2010 privind aplicarea de către instanțele judecătorești a legislației ce reglamentează modalitatea de reparare a prejudiciului cauzat prin întîrziere sau executare necorespunzătoare a obligațiilor pecuniare, contracul de arendă din 04.09.2019.

Reeșind din circumstanțele de fapt și de drept invocate reclamantul solicită:

- Admiterea acțiunii înaintate.
- Încasarea de la pîrîtul Uncu Ion în beneficiul reclamantului S.C. ,,Mabicom-Construct,, SRL datoria restantă a plății chiriei în sumă de 49560,00 lei, costul utilajelor închiriate nerestituite în valoare de 46000,00 lei și o penalitate de întîrziere în sumă de 35000,00, în total 49560,00 lei +46000,00 lei+35000,00=130560,00 lei..
- Încasarea de la pîrît în favoarea reclamantului cheltuielile de judecată suportate inclusiv taxa de stat în mărime de 3916,80 lei și pentru expedierea pretenției 07,50 lei

La data de 09 noiembrie 2021, cererea înaintată de SC" Mabicom-Construct" SRL către Ion Uncu privind încasarea datoriei și alte cerințe conexe, a fost înregistrată și repartizată în mod automat-aleatoriu, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, judecătorului Judecătoriei Strășeni sediul Călărași, Elena Lupan.

Prin încheierea instanței din 12 noiembrie 2021 cererea înaintată de SC" Mabicom-Construct" SRL către Ion Uncu privind încasarea datoriei și alte cerințe conexe a fost acceptată, în procedură generală contencioasă cu fixarea ședinței de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare.

În acest sens, instanța reține faptul că cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, cât și încheierea de acceptare a cererii de chemare în judecată au fost expediate în adresa copârâtului Uncu Ion la adresa indicată în cererea de chemare în judecată confirmată prin intermediul PIGD, conectat la Registrul Public și anume r. Călărași s. *****.

Astfel, având în vedere materialele cauzei civile, instanța a constatat că, pârâtul Uncu Ion a recepționat efectiv actele expediate, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele cauzei (f.d. 21).

Subsidiar, instanța reține că, a fost explicat și dreptul copârâtului de a depune în termen de 30 de zile de la comunicarea cererii, o referință precum și copii de pe înscrisurile confirmative, o cerere reconvențională în condițiile art. 172 și 173 Cod de procedură civilă, în cazul în care valoarea acțiunii reconvenționale nu depășește valoarea admisibilă.

Prin cererea reprezentantului reclamantului în bază de procură valabilă Nicolae Rotarul, expediată în adresa instanței la 26.11.2021 recepționată de Judecătoria Strășeni sediul Călărași la 29.11.2021 înregistrată cu nr. 9713 a fost exprimată poziția părții reclamante cu privire la refuzul soluționării litigiului pe cale amiabilă, refuz care a fost admis de instanță prin încheiere protocolară pronunțată în cadrul ședinței de judecată din 02.02.2022.

Ulterior, prin încheierea președintelui interimar al Judecătoriei Strășeni sediul Călărași instanței din 12 ianuarie 2023, ținând cont de faptul că prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr. 258/21 din 20.12.2022, doamna Elena Lupan a fost eliberată din funcția de judecător, a fost dispusă redistribuirea automat-aleatoriu, a cauzei civile nr. *2-63/2023* la cererea de chemare în judecată înaintată de către SC" Mabicom-Construct" SRL către Ion Uncu privind încasarea datoriei și alte cerințe conexe, prin intermediul PIGD, unui alt judecător pentru examinare.

Astfel, la data de 13.01.2023 cauza civilă SC" Mabicom-Construct" SRL către Ion Uncu privind încasarea datoriei și alte cerințe conexe, a fost redistribuită în mod automat-aleatoriu, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, judecătorului Judecătoriei Strășeni sediul Călărași, Ala Ucrainț**e**va.

Referință asupra cererii de chemare în judecată:

La 01 iunie 2022 reprezentantul pârâtului, avocatul Pruteanu Ion în baza mandatului avocațional seria MA nr. 1535848 din 05 mai 2022 a depus o referință asupra cererii de chemare în judecată. În conținutul acesteia invocă faptul că Uncu Ion la ziua de 11 august 2020 nu a negociat cu reprezentantul SC "Mabicom Construct" SRL încheierea unui contract de locațiune despre luarea în locațiune a 200 popi telescopici. Către ziua de 11.08.2020, Uncu Ion, la domiciliul său nu efectua careva lucrări de construcție la care ar fi necesară folosirea a 200 popi telescopici.

A explicat că în realitate, în vederea eliberării în locațiune pentru a fi folosiți după destinație la obiectul din or. Durlești, str. Caucazului 41, cei 200 popi telescopici, cu SC "Mabicom Construct", a negociat semnarea unui contract de locațiune SRL "Excont-Service", administrator al cărei era și este Cainarean Galina (anexa nr.2), fapt confirmat și prin înscrisul întocmit de administratorul- Breahnă Igor pe exemplarul Contractului de locațiune din 11.08.2020 prezentat instanței de fond de către reclamant, pe care în partea dreaptă de sus este vizibil înscrisul cu mîna cu conținutul: "*ot Excont Service",* foaia dosarului nr.4 .

La fel, Uncu Ion, la ziua menționată supra nu era proprietarul sau posesorul terenului sau clădirilor care erau în faza de construcție, din or. Durlești, str. Caucazului nr.41, ci doar îl ajuta pe tatăl-său Lopatiuc Marian și pe soția acestuia Cainarean Galina.

Dreptul lui Uncu Ion de a primi cei 200 popi telescopici pentru SRL "Excont-Service" la SC "Mabicom Construct" SRL îi era acordat acestuia prin contractul de delegație din 01 iunie 2020 valabil pentru perioada 01 iulie 2020-31 decembrie 2020, inclusiv și dreptul de a semna un Act de primire-predare a acestora (anexa nr.3).

Astfel, la ziua de 11 august 2020, Uncu Ion la solicitarea tatălui său care conducea cu procesul de construcție la obiectul de pe adresa indicată supra, având la sine contractul de delegație, s-a prezentat la sediul reclamantului pentru a primi cei 200 popi telescopici care urmau a fi duși la obiectul din or. Durlești, str. Caucazului nr.41. Fiind la sediul SC"Mabicom Construct" i-a prezentat reprezentantului contractul în original de delegație și copia la buletinul său de identitate și i-a transmis acestuia și suma de 10.000 lei, primită la tatăl-său, dintre care

775 lei era plata preventivă pentru 5 zile de chirie a 200 popi telescopici și 200 lei plata pentru transport, restul constituia plata pentru alte bunuri închiriate de SRL "Excont-Service". Apoi angajatul reclamantului l-a anunțat pe Uncu Ion că pentru a-i elibera bunurile acesta urmează să semneze un Act de primire-predare a celor 200 popi telescopici în 2 exemplare. În continuare a introdus datele lui Uncu Ion pe 2 file cu scris de mînă, textul în care era deja cules la calculator, apoi le-a pus în fața lui Uncu Ion și i-a zis că trebuie să le semneze. Pe prima filă a reușit să citească înscrisul:"Act de primire-predare". Uncu Ion a semnat în locul arătat, iar apoi la propunerea reprezentantului reclamantului, a semnat precum că al doilea exemplar al Actului, în partea ei de jos, conținutul căruia nu a putut să-l vadă, or era sub Actul de primire-predare. La mînă nu i s-a eliberat un exemplar al Actului semnat, zicându-i că va fi la șofer. Abia după aceasta, într-un automobil al reclamantului au fost încărcate bunurile menționate după ce Uncu Ion s-a deplasat în fața acestuia pentru a-i arăta drumul spre obiectul unde trebuiau aduse. Bunurile au fost transportate la obiectul menționat supra, unde și au fost descărcate (anexa nr.4).

În momentul în care Uncu Ion a semnat 2 acte pe 2 file, dânsul era sigur că semnează un Act de primire-predare în 2 exemplare. În realitate a semnat Actul de primire-predare și prin dol și viclenie și un contract de locațiune, care de fapt nu a fost negociat de acesta.

Peste 5 zile, adică la 17 august 2020, același automobil al reclamantului a venit la obiectul menționat supra, de unde a preluat cei 200 popi telescopici aduși anterior, care au fost încărcați de către Uncu Ion, Lopatiuc Marian și Ciobanu Grigore.

Peste 2 zile după preluarea popilor telescopici, Uncu Ion a fost telefonat de administratorul SC "Mabicom-Construct" SRL, Breahnă Igor, care i-a spus că trebuie să-i mai aducă 200 lei pentru transportarea popilor după preluarea lor și i-a comunicat că 9 popi din cel 200 restituiți nu sunt a-i lui ci străini și i-a zis să și-i ea pe aceștia și să-i aducă pe ai săi. Despre acest lucru l-a anunțat pe tatăl-său, care i-a zis că se va lămuri cu schimbul și achitarea sumei de 200 lei.

După cazul dat nu a mai preluat careva bunuri la SRL "Mabicom-Construct", iar tatăl său, peste cîteva zile i-a zis că s-a lămurit cu schimbul celor 9 popi telescopici și cu datoria de 200 lei.

În temeiul celor expuse supra și conducându-se de prevederile art.art.94.96.98,117-119,130, 186 și 239 Cod procedură civilă, reprezentantul pârâtului a solicitat respingerea integrală ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată depusă de SC"Mabicom Construct" SRL către Uncu Ion, cu încasarea din contul reclamantului a cheltuielilor de judecare a cauzei suportate de instanță, inclusiv a cheltuielilor pentru asistența juridică suportate de pârâtul Uncu Ion.

Argumentele participanților la proces:

Reprezentantul reclamantului în bază de procură Rotaru Nicolae a depus în cadrul examinării cauzei la 18 iulie 2022 *o cerere suplimentară* prin care și-a majorat pretențiile față de partea pârâtă. A explicat că obiecțiile pârâtului Uncu Ion din referința depusă sânt declarative, neîntemeiate și lipsite de suport probatoriu, iar așa zisul contract de delegație din 01.06.2020 este evident fals, întocmit recent după intentarea acțiunii în judecată, care nu are valoare juridică ca probă și urmează să fie apreciat critic, întrucât la încheierea și semnarea cu reclamantul a contractului de locațiune și actului de predare-primire a bunurilor închiriate din 11.08.2020 pîrîtul Uncu Ion nu a prezentat nici un contract de delegație de la SRL ”Excont Service” prin care să confirme faptul că este împuternicit să le reprezinte interesele, inclusiv să încheie, semneze contract de locațiune, să primească bunurile închiriate prin act de predare-primire pentru a fi folosite de către SRL ”Excont Service”.

A invocat faptul că sunt eronate afirmațiile pârâtului precum că reclamantul S.C. ”Mabicom-Construct” SRL prin acțiunea înaintată pretinde ca dublu să încaseze datoria restantă a plății chiriei, care în acest sens nu a prezentat nici un fel de dovezi. Atît contractul de locațiune cît și actul de predare- primire din 11.08.2020 încheiate între reclamant și pîrît pînă în prezent nu au fost reziliate sau contestate și se consideră valabile până la îndeplinirea de către pîrît a obligațiilor contractuale asumate. Prin hotărârea irevocabilă a judecătoriei Chișinău sediul Centru din 18.10.2021 dosarul civil nr.2c-2063/21 s-a hotărât de a încasa de la SRL ”Excont Service” în beneficiul S.C.”Mabicom- Construct” SRL datoria restantă pentru chirie în sumă de 134.720 Iei și cheltuielilor de judecată în total 138878 lei,care nu se referă la bunurile închiriate de pîrît. Pînă la momentul actual reclamantului plata chiriei pentru toată durata întîrzierii și plătește o dobîndă de întîrziere în mărime de 20 % de la suma chiriei calculată pe perioada de întîrziere și poate să ceară repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie.

Întîrzierea plății chiriei a pîrîtului calculate de la 11.08.2020 pînă la 01.07.2022,constituie 684 zile. Datoria restantă a chiriei a pîrîtului constituie 684 zile x 140 lei pe zi = 95760 lei.

Dobînda de întîrziere stabilită în mărime de 20% de la suma datoriei de 95760 lei=19152 lei penalitatea de întîrziere la care pretinde reclamantul constituie: 70000 lei, care nu este disproporțional de mare față de datoria restantă a chiriei și calculul penalității contractuale - costul bunurilor închiriate nerestituite constituie suma de 46000 lei.

Consideră că pîrîtul Uncu Ion în mod ilicit a însușit bunurile închiriate de la reclamant eschivându-se neîntemeiat să achite plata chiriei cu scopul îmbogățirii nejustificate din contul reclamantului S.C. Mabicom-Construct SRL, cauzându-i prin acțiunile sale un prejudiciu material considerabil. Conform art.118 alin. L) CPC al RM fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Ca urmare solicită admiterea acțiunii înaintate cu încasarea de la pîrît Uncu Ion în beneficiul reclamantului S.C. Mabicom- Construct SRL datoria restantă a plății chiriei în sumă de 95760 lei, costul utilajelor închiriate nerestituite în valoare de 46000 lei,o penalitate de întîrziere în sumă de 70000 lei și o dobândă de întârziere în mărime de 19152 lei. în total 230912,00 lei.

La fel a solicitat încasarea de la pârât a taxei de stat în mărime de 6927,36 lei și alte cheltuieli de judecată.

Reprezentantul reclamantului avocatul Stănilă Andrei în baza mandatului avocațional Seria MA nr. 1578729 din 10 martie 2023 la data de 04.07.2023 a depus *o cerere de chemare în judecată concretizată* (f.d. 181-184) prin care în urma modificării cuantumului cerințelor în acțiune, solicită:

1) Admiterea cererii de chemare în judecată;
2) încasarea din contul pîrîtului Uncu Ion, c.p. ***** în beneficiul SRL ”Mabicom-Construct”, c.f. ***** a restanței la chirie în mărime de **148.385 MDL** (o sută patruzeci și opt mii trei sute optzeci și cinci lei), a prejudiciului material ca urmare a nerestituirii bunurilor închiriate în sumă de **46.000 MDL** (patruzeci și șase mii lei), a dobînzii legale de întîrziere în mărime de **16.075,46 MDL** (șaisprezece mii șaptezeci și cinci lei, 46 bani) și a cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat în mărime de **6.313,81 MDL** (șase mii trei sute treisprezece lei, 81 bani).

Consideră necesară depunerea prezentei cereri concretizate, din 2 motive:

1) S-a majorat perioada de folosință a bunurilor închiriate, adică intervalul de timp 11.08.2020 - 10.07.2023 în cadrul căruia pîrîtul Uncu Ion continuă să se folosească de

bunurile închiriate;

2) Penalitatea este exclusă fiind substituită cu dobînda legală de întîrziere, la sugestia reprezentantului pîrîtului (pag. 5 din referință, f.d. 136, precum și f.d. 143).

A explicat faptul că în fapt, în temeiul contractului de locațiune nr. 3 din 11.08.2020, SRL Mabicom-Construct a transmis în locațiune pîrîtului Uncu Ion, 200 popi telescopici la prețul de 230 lei bucata (46.000 MDL), iar ultimul s-a obligat să plătească chirie (140 lei/ zilnic) și să restituie bunurile închiriate în termenul asumat de 5 zile.

Pîrîtul s-a prezentat singur la sediul companiei SRL ”Mabicom-Construct”, a solicitat transmiterea în chirie a celor 200 popi telescopici, a comunicat că are nevoie de aceste bunuri pentru un termen scurt de 5 zile, pentru executarea lucrărilor de construcție în or. Durlești, str. Caucazului 41 împreună cu tatăl său Lopatiuc Marian și mama sa Căinărean Galina, care era administrator la SRL ”Excont Service” (alt client al companiei).

Avînd în vedere că pîrîtul Uncu Ion nu dispunea de procură din partea SRL ”Excont Service”, dînsul a solicitat să preia în chirie popii telescopici din numele său propriu, comunicând că „oricum are nevoie doar pentru 5 zile, suma chiriei nu este mare, care fusese achitată în avans în mărime de 775 lei, și le va restitui în termenul asumat." Din motive necunoscute, pîrîtul Uncu Ion nu le-a restituit în termenul asumat, respectiv administrația s-a adresat de mai multe ori să le restituie, însă fără rezultat.

La momentul actual, avînd în vedere că pîrîtul Uncu Ion nu a restituit bunurile închiriate, dînsul continuă folosească din 11.08.2020 și pînă în prezent, 10.07.2023, respectiv SRL Mabicom-Construct a calculat conform legii suma chiriei pentru toată perioada de folosință pe perioada 11.08.2020 - 10.07.2023, adică: (1064 zile x 140 lei) - 775 lei (avans) + 200 lei (transport) = **148.385 MDL.**

Achitarea chiriei pe întreaga perioadă rezultă atît din pct. 4.1. din contractul de locațiune, precum și din art. **1286 Cod civil** (Consecințele nerestituirii la timp a bunului închiriat) - Dacă, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, *locatorul are dreptul să ceară plata chiriei pentru întîrzierii.* Se poate cere repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie.

Având în vedere că pîrîtul Uncu Ion nu a restituit bunurile închiriate nici pînă în prezent, SRL ”Mabicon-Construct” solicită încasarea contravalorii acestora, în conformitate cu art. art. 1264, 1269 alin. (1), 1284 alin. (3) Cod civil care prevede:

Articolul 1264. Obligațiile locatarului (1) Locatarul este obligat: b) *să păstreze şi să asigure integritatea bunului;*

Articolul 1269. Repararea prejudiciului suferit de locator. (1) *Locatarul este ţinut să repare prejudiciul suferit de locator prin pierderile survenite la bunul închiriat dacă nu va* demonstra că pierderile nu se datorează vinovăției sale sau a persoanelor cărora le-a permis folosința bunului sau accesul la el.

Articolul 1284. Restituirea bunului închiriat: (3) *Locatarul răspunde pentru deteriorarea bunului* în mărimea în care s-a micșorat valoarea lui dacă în contract nu este prevăzut altfel.

Conform Actului de predare-primire semnat de Uncu Ion (f.d. 5), un pop telescopic costa la 11.08.2021 – 230 lei. Astfel, 200 popi telescopici costau **-46.000 MDL** (200 popi x 230 lei). Astfel, pîrîtul urmează să achite contravaloarea acestora.

Avînd în vedere neachitarea restanței în termenul indicat în contract de 5 zile după expirarea lunii (p. 2.2 din contract), pîrîtul Uncu Ion urmează să achite o penalitate de 1% din suma restanței.

Luînd în considerație faptul că potrivit legislației, suma penalității trebuie să fie în relație rezonabilă cu rata de refinanțare a Băncii Naționale a Moldovei (art. 953 Cod civil), consideră necesară *aplicarea dobînzl întîrziere conform art. 942 Cod civil care prevede: 1)* în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întîrziere pentru suma respectivă *din data imediat următoare scadenței* plății pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale. (2) Rata dobînzii de întîrziere este egală cu rata prevăzută la art. 874 plus *5 puncte* procentuale pe an care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea dacă înainte de scadență, obligația pecuniară era purtătoare de dobîndă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobînzii de întîrziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 874 cu rata dobînzii prevăzute de contract.

La f.d. 8, 9 este anexată pretenția privind achitarea benevolă a restanței acumulate la situația din 31. 07.2021 în sumă de 49.560 MDL, pîrîtul Uncu Ion avînd la dispoziție un termen de 5 zile de achitare benevolă.

Pîrîtul a recepționat pretenția la data de 19.08.2021, astfel avea la dispoziție un termen de 5 zile de restanței, adică pînă la 24.08.2021. Respectiv, din data de 25.08.2021 și pînă la momentul actual, 10.07.2023, Uncu Ion se află în întîrziere de plată a chiriei.

Pentru perioada de întîrziere - 25.08.2021 - 10.07.2023, suma dobînzii legale constituie - **16.075,46 MDL,** calculul se anexează. Dobînda a fost calculată reieșind din restanța acumulată la 31.07.2021, adică 49.560 lei - 775 lei (avans) = 48.785 lei.

Cheltuielile de judecată sunt formate din - 6.313,81 MDL formată din următorul calcul - (148.385 MDL + 46.000 MDL + 16.075,46 MDL) x 3% = 6.313,81 MDL. Ordinele de plată a taxei de stat sunt anexate la f.d. 1, 84.

În drept, prezenta cerere de chemare în judecată este întemeiată în baza art. 60 alin. (3), art. 166, art. 167 din Codul de procedură civilă.

În cadrul ședinței de examinare a cauzei civile avocatul Stănilă Andrei a explicat că potrivit contractului anexat la materialele dosarului popii telescopici au fost eliberați la data semnării contractului, adică la data de 11.08.2020. La eliberarea popilor telescopici Uncu Ion a achitat suma chiriei, pentru acele 5 zile. La restituirea popilor telescopici părțile semnează un Act de restituire, în cazul dat popii nu au fost restituiți și nu există un Act de restituire. Debitorul poartă răspunderea de eliberarea unei chitanțe de restituire. SRL ”Mobicom-Construct” tot timpul eliberează debitorului recipisa de restituire a bunurilor. Au fost întreprinse măsuri de restituire a bunurilor de către SRL Mobicom-Construct, însă SRL Mobicom-Construct nu are dreptul de a intra pe șantierul debitorului de a prelua bunurile date în chirie, a fost expediată și o cerere prealabilă la data de 07.08.2021, recepționată de Uncu Ion la 09.08.2021. Nu a fost întocmit un Act de verificare cu Uncu Ion. Dacă Uncu Ion restituia bunurile era să fie întocmit un Act de verificare și bon de plată. Nu pot răspunde, dar cred că popii telescopici la moment figurează ca „neajuns”. Act de inventariere nu a fost întocmit. La moment un pop telescopic costă 496 lei. Multe persoane juridice și persoane fizice care au luat în chirie nu restituie popii telescopici și SRL Mobicom-Construct este în pierdere. Sunt multe hotărâri de judecată pe asemenea cazuri, care nu pot fi executate.

Reprezentantul pârâtului, avocatul Pruteanu Ion, în ședința de judecată s-a prezentat, a declarat că nu este de accord cu cererea de chemare în judecată, susține referința depusă asupra cererii de chemare în judecată cu toate temeiurile de fapt și de drept indicate în conținutul acesteia. A solicitat audierea în calitate de martori a lui Lopatiuc Marian, Ciobanu Grigore, Țaran Gheorghe, cerere care a fost admisă de instanța de judecată. Totodată a solicitat concursul

instanței privind reclamarea probelor de la partea reclamantă SRL "Mabicom-Construct". În temeiul încheierii protocolare pronunțată de instanța de judecată în cadrul ședinței din 01.06.2022, instanța de judecată a solicitat reclamantului să prezinte următoarele înscrisuri: descifrarea din contul contabil a activelor circulare-popilor telescopici aflați la evidența contabilă pentru perioada de timp 11 august 2020 –curent, ordinul privind efectuarea inventarierii la depozit, actul de inventariere la depozit a popilor telescopici la ziua depunerii acțiunii, ordinul privind efectuarea inventarierii la contabilitate, actul de inventariere a creanțelor și datoriilor conform evidenței contabile la ziua depunerii acțiunii, descifrarea conturilor contabile a creanțelor comerciale sau lista debitorilor prin care se atestă că Uncu Ion datorează careva sume de bani, actul de verificare a achitărilor reciproce între SC ”Mabicom Construct” SRL și Uncu Ion.

Cu referire la cererea de majorare a pretențiilor depusă de reprezentantul reclamantului SC ”Mabcom-Construct” SRL către Uncu Ion privind încasarea datoriei și alte pretenții conexe, instanța a constatat că reprezentantul pârâtului avocatul Pruteanu Ion, a invocat același temeiuri de fapt și de drept indicate în referința inițială depusă asupra cererii de chemare în judecată.

La 12 septembrie 2022 reprezentantul pârâtului, avocatul Pruteanu Ion a depus explicații scrise asupra cererii de chemare în judecată, a cererii de concretizare a pretențiilor prin cererea suplimentară din 18 iulie 2022 înaintată de către SC ”Mabicom-Construct” SRL către Uncu Ion cu privire la încasarea datoriei și alte cerințe conexe. Instanța constatat că în conținutul explicațiilor scrise reprezentantul pârâtului a invocat la fel aceleași motive de fapt și de drept reflectate in referința inițială. A făcut la fel referire la contractul de delegație din 01 iunie 2020 care este considerat de către partea reclamantă ca fiind fals și de fapt nici nu a fost prezentat de Uncu Ion la 11.08.2020 părții reclamante: invocând faptul că pe contractul de locațiune din 11.08.2020 prezentat instanței, în partea dreaptă de sus a fost făcut înscrisul olograf *”ot Excont Service”* (f.d. 4) care a fost efectuată în baza contractului de delegație din 01.06.2020 prezentat reclamantului de către Uncu Ion.

Martorul Lopatiuc Marian fiind audiat sub jurământ, în ședința de judecată a declarat că la rugămintea lui Cainărean Galina, administratorul firmei „Escon Servicii,, SRL pe baza procurii se ocupa de lucrări de construcții legate de firmă. Ei colaborează din 2017 până și acum. Firma doamnei Galina se ocupa de construcții având contracte cu mai multe persoane din orașul Durlești, la care el s-a ocupat de construcții. Cu SRL „Mabicom Construct,, se cunoaște din 2012, ei au lucrat cu SRL „Mabicom Construct,, luau plopi în arendă. Contactau pe telefon, spuneau câți popi le trebuie prin aplicația din telefon iar directorul Maxim de la SRL ”Mabicom Construct” le trimitea mașina. După ce foloseau plopii îi trimiteau înapoi. Acte de primire-predare nu făceau și nici contracte. Toate acestea erau pe factură. Când finisau construcția a spus lui Maxim că nu le ajunge 200 de plopi. A trimis șoferul Uncu Ion la Maxim să achite pentru 5 zile popii și să facă un contract pentru 5 zile pentru popi. Când se îngrămădeau mai multe lemne încheiau factură. Aceasta a fost după un an de zile. Popii au fost achitați cheș și aduși cu mașina firmei la Durlești unde lucra firma „Escon Servcii,, SRL. Ei au pus popii, după 3 zile i-au scos, Maxim i-a sunat că îi trebuie urgent popii la alt obiect. A trimis seara mașina și au încărcat toți popii și i-au trimis. Mai erau 2, 3 băieți care au încărcat, Țăran Gheorghe. În luna august 2020, pe 4, 5 zile după care l-a sunat Maxim și i-a spus că îi trebuie plopii. Din start au fost achitați plopii, fără a fi achitați nu dau niciodată plopii în arendă. Doamna Căinărean a dat banii. El a participat la descărcare, erau Gheorghe Țăran, și un alt băiat, nu îi știe familia, erau și fete. A participat și la încărcare în 3, împreună cu Uncu Ion și Țăran Gheorghe. Nu practicau acte de verificare, telefonic comunica numărul și nu erau întrebări. Pe factură este arenda la popi, este

indicată firma lor. El l-a sunat pe domnul Maxim și a dus negocieri pentru popi. Când luau pe 2, 3 zile, nu făceau prin firmă, achita. Cînd era pe mai multe zile făceau prin firmă. **Uncu Ion avea procură de la firmă, el l-a trimis ca expeditor. Plopii au fost luați pentru SRL "Escon Servicii", este indicat pe factură.** Un an de zile nu au fost pretenții, după ce i-au dat în judecată, a apărut întrebarea aceasta. **Tot ce aveau era datoria cu firma. Pe persoană fizică făceau oricum un contract. Pe firmă făceau factură, pe persoană fizică făceau contract. Și dacă treceau actele pe firmă, anulau contractul și făceau facturi.** Pe acești popi a fost achitată taxa și popii au fost întorși înapoi. El a încărcat popii, era pe loc. Popii lui Maxim îs însemnați cu culoare sură, nu se poate încurca cu alți popi. Dacă se încurcau le întorceau înapoi. El a vorbit cu Maxim și el făcea actele pe SRL "Mabicom Construct", nu cred că are popii lui. Ei au făcut contract pentru pavaj și au luat în arendă, o parte au achitat o parte nu, i-au dat în judecată și firma e în insolvență, din 2019. Nu cunoaște de ce au pretenții față de Uncu Ion. Maxim nu a vrut să discute pe tema respectivă. I-a spus că i-au întors popii. Uncu Ion este fiul său, Căinăreanu Galina este concubina sa. Nu este sigur dacă în 2020 SRL "Escon Servicii" a luat popi în arendă. A fost făcută doar factură, de 40 mii lei, nu știe cîți plopi. Maxim a spus că trebuie de trecut de pe persoană fizică pe firmă. Factura e din 2020, popii au fost luați în 2019. Nu erau făcute acte de verificare.

Aprecierea instanței de judecată:

Studiind cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare a pretențiilor față de pârât, totalitatea înscrisurilor anexate, cât și apreciind argumentele invocate, probele prezentate întru susținerea acestora și raportând circumstanțele de fapt la normele de drept material și procesual ce guvernează speța, instanța consideră necesară admiterea integrală a cererii de chemare în judecată, din considerentele expuse *infra*.

Conform art. 117 CPC*: Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.*

Conform art. 118 alin.(1) CPC RM: *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Conform art.119 alin.(1) CPC : *Probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces.*

În conformitate cu art 121 CPC : *Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.*

În conformitate cu art. 123 alin. (1) și (6) Cod de procedură civilă, *faptele pe care instanţa le-a declarat unanim cunoscute (faptele de notorietate publică) nu se cer a fi dovedite. Faptele invocate de una din parţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.*

Potrivit art. 130 Cod 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.*

În conformitate cu art. 131 alin. (4) Cod de procedură civilă, **dacă o parte recunoaşte în şedinţă de judecată** sau în cadrul îndeplinirii delegaţiei judiciare **faptele pe care cealaltă parte îşi întemeiază pretenţiile sau obiecţiile, aceasta din urmă este degrevată de obligaţia**

dovedirii lor. Recunoaşterea se consemnează în procesul-verbal al şedinţei de judecată. Recunoaşterea expusă în scris se anexează la materialele dosarului.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În temeiul art. 240 alin.(1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii*, 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.*

Articolul 1251 Cod civil stabilește: *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.*

Articolul 1260 Cod civil pevede: *Dacă locatorul nu predă la timp bunul închiriat sau refuză să-l predea, locatarul este în drept să ceară executarea acestei obligaţii şi repararea prejudiciului sau rezoluțiunea locațiunii şi repararea prejudiciului cauzat astfel.*

Articolul 1269 Cod civil prevede: *Repararea prejudiciului suferit de locator. (1) Locatarul este ținut să repare prejudiciul suferit de locator prin pierderile survenite la bunul închiriat dacă nu va demonstra că pierderile nu se datorează vinovăției sale sau a persoanelor cărora le-a permis folosința bunului sau accesul la el.*

Conform articolul 1284 Cod civil: (3) *Locatarul răspunde pentru deteriorarea bunului* în mărimea în care s-a micșorat valoarea lui dacă în contract nu este prevăzut altfel.

Instanța relevă faptul că, dn materialele cauzei rezultă că SRL ”Mabicom construct” și Uncu Ion a fost încheiat un contract de locațiune nr. 3 la 11.08.2020 (f.d. 4)

Conform actului de predare primire, la 11.08.2020 SRL ”Mabicom Construct” a transmis lui Uncu Ion, în baza contractului de locațiune susmențional, 200 popi telescopici pe un termen de 5 zile cu plata zilnică de chirie în cuantum de 140 lei, plata preventivă în sumă de 775 lei și 200 lei pentru transport. Este stipulat că prezentul act este parte integrantă a contractului de locațiune din 11.08.2020 nr. 3. (f.d. 5)

Analizînd prevederile contractului de locațiune instanța a constatat că conform pct.2.2 al contractului de locațiune plata chiriei urma să fie efectuată de pîrît în termen de 5 zile după sfîrșitul fiecărei luni,

Conform pct.4.1 al Contractului de locațiune pentru nerestituirea utilajelor închiriate în termenul stabilit stabilit de pct.1.4 al contractului de locațiune pîrîtul este obligat să achite reclamantului plat chiriei pentru toată durata întîrzierii și plătește o dobîndă de întîrziere în mărime de 20% de la suma chiriei clculată pe întreaga perioadă de întîrziere.

Conform pct.4.2 al Contractului de locațiune din 12.06.2020 pentru neachitarea la timp a plății chiriei locatarul plătește locatorului o penalitate în mărime de 1% de la suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.

Conform pct.3.1 al contractului de locațiune în caz de pierdere, furt ori distrugere a utilagelor închiriate locatarul este obligat să achite locatorului prețul comercial de plată.

Avînd în vedere nerespectarea prevederilor contractului de locațiune nr. 3 din 11.08.2020, reclamantul (f.d. 8) a expediat în adresa pîrîtului la data de 07.08.2021 o pretenție care a fost recepționată de pîrît prin semnătură la data de 09.08.2020, fapt conformat prin copia avizului de recepție anexat la materialele cauzei (f.d. 9), la care partea reclamantă invocă că nu a primit nici un răspuns.

Prin cererea de concretizare a pretențiilor în sensul majorării acestora depusă la 10 martie 2023 partea reclamantă solicită încasarea din contul pîrîtului Uncu Ion, c.p. ***** în beneficiul SRL Mabicom-Construct, c.f. ***** a restanței la chirie în mărime de **148.385 MDL** (o sută patruzeci și opt mii trei sute optzeci și cinci lei), a prejudiciului material ca urmare a nerestituirii bunurilor închiriate în sumă de **46.000 MDL** (patruzeci și șase mii lei), a dobînzii legale de întîrziere în mărime de **16.075,46 MDL** (șaisprezece mii șaptezeci și cinci lei, 46 bani) și a cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat în mărime de **6.313,81 MDL** (șase mii trei sute treisprezece lei, 81 bani).

Instanța în acest sens a constatat că reprezentantul reclamantului a explicat că pîrîtul s-a prezentat singur la sediul companiei SRL Mabicom-Construct, a solicitat transmiterea în chirie a celor 200 popi telescopici, a comunicat că are nevoie de aceste bunuri pentru un termen scurt de 5 zile, pentru executarea lucrărilor de construcție în or. Durlești, str. Caucazului 41 împreună cu tatăl său Lopatiuc Marian și mama sa Căinărean Galina, care era administrator la SRL Excont Service (alt client al companiei).

Avînd în vedere că pîrîtul Uncu Ion nu dispunea de procură din partea SRL Excont Service, dînsul a solicitat să preia în chirie popii telescopici din numele său propriu, comunicînd că „oricum are nevoie doar pentru 5 zile, suma chiriei nu este mare, care fusese achitată în avans în mărime de 775 lei, și le va restitui în termenul asumat." Din motive necunoscute, pîrîtul Uncu Ion nu le-a restituit în termenul asumat, respectiv administrația S-a adresat de mai multe ori să le restituie, însă fără rezultat.

Faptul transmiterii-preluării a 20o popi telescopici de către SRL ”Mabicom –construct” către Uncu Ion a fost confirmată de către reprezentantul pârâtului în referințele și explicațiile depuse în prezenta cauză cît și de martorul Lopatiuc Marian care a declarat că l-a trimis pe șoferul Uncu Ion la Maxim să achite pentru 5 zile popii și să facă un contract pentru 5 zile pentru popi. Popii au fost achitați cheș și aduși cu mașina firmei la Durlești unde lucra firma „Escon Servcii„ SRL.

Cu referire la pretenția privind încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantului a restanței la chirie în mărime de **148.385 MDL** (o sută patruzeci și opt mii trei sute optzeci și cinci lei), instanța a constatat că conform p. 2.1 al contractului de locațiune nr. 3 din 11.08.2020 mărimea plății zilnice pentru chirie constituie 140 lei inclusiv TVA, plata preventivă constituie 775 lei și 200 lei pentru transport.

Partea reclamantă a motivat majorarea pretențiilor determinată de majorarea perioadei de folosință a bunurilor și anume în cererea inițială era indicată perioada 11.08.2020 – 31.07.2021 (354 zile calendaristice).

Ca urmare, până la data depunerii cererii de concretizare respectiv s-a prelungit și termenul folosință a bunurilor închiriate și anume 11.08.2020 - 10.07.2023 ce constituie 1046 zile calendaristice.

Achitarea chiriei pe întreaga perioadă rezultă atît din pct. 4.1. din contractul de locațiune, precum și din art. **1286 Cod civil** (Consecințele nerestituirii la timp a bunului închiriat) - Dacă, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, *locatorul are dreptul să ceară plata chiriei pentru întîrzierii.*

Astfel, raportând prevederile contractului de locațiune și anume p. 4.1 la numărul de zile de folosință a bunurilor rezultă: 1064 zile x 140 lei-775 lei+200 lei(pentru transport) rezultă o datorie pentru închirierea popilor telescopici în sumă de 148 385 lei.

Cu referire la argumentul părții pîrîte care a invocat că Uncu Ion în vederea preluării a 200 popi la 11.08.2020 a prezentat reclamantului un contract de delegație, instanța a constatat că

contractului de locațiune din 11.08.2020, a fost semnat de Uncu Ion din nume propriu, totodată figurând în contrat ca parte a acestuia.

În acest sens art. 369 alin. (1) Cod civil, care prevede că: *„în cazul în care reprezentantul, deși deține împuterniciri, încheie actul juridic în nume propriu sau acționează în alt mod în care nu indică terțului faptul că încheie actul în numele reprezentatului,* ***actul juridic produce efecte juridice între reprezentant și terț.***

Cu referire la argumentul părții pârâte care invocă că a restituit în termen reclamantului 200 de popi închiriați, instanța a constatat că Uncu Ion urma să ceară eliberarea de către reclamant a unui act de restituire, moment în care sunt transferate riscurile de la o persoană la alta, având în vedere prezumția legală prevăzută de Codul civil, *stingerea obligației* prin executare trebuie demonstrată de debitor, adică de Uncu Ion.

Ținând cont de circumstanțele constatate raportate la prevederile legale instanța va admite integral acest capăt de pretenție.

Cu referire la pretenția de recuperare a contravalorii popilor telescopici în sumă de 46 000 lei care reiese din circumstanța invocată de reclamant precum că partea pârâtă nu a restituit nici pînă în prezent cei 200 de popi telescopici părții reclamante, instanța a constatat că conform actului de predare-primire Uncu Ion a semnat olograf pentru recepționarea a 200 popi cu valoarea fiecăruia în sumă de 230 lei. Ca urmare contravaloarea totală a celor 200 popi telescopici constiruie suma dedusă după formula 200 popi x 230 lei – 46 000 lei.

Totodată instanța constatat că partea pârâtă atît în referință cît și în discursul prezenta instanței a invocat că de fapt Uncu Ion la 11 august 2020, la solicitarea tatălui său care conducea cu procesul de construcție prestat de SRL "Excont-Service" avînd la sine contractul de delegație, s-a prezentat la sediul reclamantului pentru a primi cei 200 popi telescopici care urmau a fi duși la obiectul din or. Durlești, str. Caucazului nr.41. Fiind la sediul SC"Mabicom Construct" i-a prezentat reprezentantului contractul în original de delegație și copia la buletinul său de identitate și i-a transmis acestuia și suma de 10.000 lei, primită la tatăl-său, dintre care 775 lei era plata preventivă pentru 5 zile de chirie a 200 popi telescopici și 200 lei plata pentru transport, restul constituia plata pentru alte bunuri închiriate de SRL "Excont-Service". Totodată a invocat că la expirarea termenului de cinci zile de locațiune a popilor partea pârâtă a restituit reclamantului cei 200 de popi. Avînd în vedere că pîrîtul Uncu Ion nu dispunea de procură din partea SRL Excont Service, dînsul a solicitat să preia în chirie popii telescopici din numele său propriu, comunicînd că „oricum are nevoie doar pentru 5 zile, suma chiriei nu este mare, care fusese achitată în avans în mărime de 775 lei, și le va restitui în termenul asumat."

În același sens martorul Lopatiuc Marian a invocat faptul că Uncu Ion avea procură de la firmă, el l-a trimis ca expeditor. Plopii au fost luați pentru SRL ”Escon Servicii”, este indicat pe factură. Pe persoană fizică făceau oricum un contract. Pe firmă făceau factură, pe persoană fizică făceau contract. Și dacă treceau actele pe firmă, anulau contractul și făceau facturi.

Instanța a constat că conform copie contractului de delegație din 01 iunie 2020 întocmit între directorul SRL ”Excont Service” Și Uncu Ion la p. 2. Prevede pe perioada de la preluarea de la locator și până la predare la obiectele societății dl Uncu Ion va purta o răspundere materială deplină asupra integrității bunurilor materiale conform actului de predare primire.

Totodată p. 3.1 al contractului de locațiune: *În caz de pierdere, furt ori distrugere a utilajelor închiriate locatarul este obligat să achite locatorului prețul comercial de plată:*

Totodată legislația prevede la art. 1264 Cod civil: (1) Locatarul este obligat: b) *să păstreze și să asigure integritatea bunului;*

Articolul 1269 Cod civil: (1) *Locatarul este ținut să repare prejudiciul suferit de locator prin pierderile survenite la bunul închiriat dacă nu va demonstra că pierderile nu se datorează vinovăției sale sau a persoanelor cărora le-a permis folosința bunului sau accesul la el.*

Articolul 1284. Restituirea bunului închiriat: (3) *Locatarul răspunde pentru deteriorarea bunului* în mărimea în care s-a micșorat valoarea lui dacă în contract nu este prevăzut altfel.

Ținînd cont de circumstanțele invocate de reclamant, raportate la probele cercetare, avînd în vedere că motivele părții pîrîte cu referire la acest capăt de pretenție sunt lipsite de suporat probator instanța va admite încasarea contravalorii a 200 popi în sumă de 46.000 lei din contul pârâtului în beneficiul reclamantului.

Cu referire la pretenția reclamantului privind încasarea dobînzii de întîrziere în cuantum de 16.075, 46 lei, instanța a constatat că conform contractului de locațiune nr. 3 din 11.08.2024 la pct.4.1: pentru nerestituirea utilajelor închiriate în termenul stabilit stabilit de pct.1.4 al contractului de locațiune pîrîtul este obligat să achite reclamantului plat chiriei pentru toată durata întîrzierii și plătește o dobîndă de întîrziere în mărime de 20% de la suma chiriei calculată pe întreaga perioadă de întârziere. Conform pct.4.2 al Contractului de locațiune din 11.08.2020 pentru neachitarea la timp a plății chiriei locatarul plătește locatorului o penalitate în mărime de 1% de la suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.

În sensul art. 942 alin. (4) Cod civil (în redacția din 01.03.2019), creditorul are dreptul să ceară la alegere, fie plata dobânzii de întârziere, fie plata penalității de întârziere.

Ca urmare instanța a constata că reclamantul a considerat rezonabil ca să fie solicitată încasarea dobânzii de întîârziere conform art. 942 Cod civil care prevede: *1)* în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întîrziere pentru suma respectivă *din data imediat următoare scadenței* plății pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale. (2) Rata dobînzii de întîrziere este egală cu rata prevăzută la art. 874 plus *5 puncte* procentuale pe an care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea dacă înainte de scadență, obligația pecuniară era purtătoare de dobîndă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobînzii de întîrziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 874 cu rata dobînzii prevăzute de contract.

Articolul 874 Cod civil statuiază: (1) În cazul în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobîndă, se plăteşte o dobîndă egală cu rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei aplicabilă conform alin. (2) dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.

Astfel conform calculului dobînzii de întîrziere anexat la f.d. 183 efectuat conform prevederilor legare statuate de art. 942 alin. (2) Cod civil cuantumul dobânzii de întîrziere pentru perioada 25.08.2021 (termen care a început să curgă după data de recepție de către Uncu Ion a pretenției expediate în adresa acestuia de către reclamant) - 10.07.2023 constituie 16 075 (șaisprezece mii șaptezeci și cinci), 46 lei.

Având în vedere argumentele participanților la proces, circumstanțele de fapt constatate raportate la normele de drept material și procesual care guvernează spața, instanța apreciază caracterul întemeiat a pretențiilor înaintate de către SC ”Mabicom-Construct” și va admite încasarea de la Uncu Ion a.n. *****, numărul de identificare: *****, domiciliat: sat. *****, ***** în beneficiul lui SC ” Mabicom Construct” SRL restanța pentru chirie în mărime de 148 385, 00 lei, prejudiciul material ca urmare a nerestituirii bunurilor închiriate în suma de 46 000, 00 lei, dobânzii de întârziere în mărime de 16 075, 46 lei.

Compensarea cheltuielilor de judecată

Instanța relevă că în temeiul 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Subsidiar art. 94. alin. (1)-(2) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul **să plătească, la cererea părţii care a avut câştig 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. În cazul mai **multor reclamanţi sau pîrîţi, aceştia sînt obligaţi să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporţional sau solidar, în funcţie de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei**. Dacă unul dintre coparticipanţi a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalţi nu sînt responsabili de cheltuielile lui.

Având în vedere ordinele de plată nr. 1967 din 02 noiembrie 2021 (f.d. 1) și nr. 2316 din 08 iulie 2022 (f.d. 84) anexate la materialele cauzei, instanța constată că, reclamantul SC ”Mabicom-Construct” a suportat în prezentul proces civil cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat, în sumă de 6 313 (șase mii trei sute treisprezece), 81 lei, la depunerea cererii de chemare în judecată conform exigențelor instituite de art. 83, art. 87 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă și art. 3 lit. a) din Legea taxei de stat din 03.12.1992, instanța urmează să dispună încasarea taxei de stat de la pârât în beneficiul reclamantului.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 CPC RM,instanța

HOTĂRĂȘTE:

Se admite integral cererea de chemare în judecată.

Se încasează de la Uncu Ion a.n. *****, numărul de identificare: *****, domiciliat: sat. *****, ***** în beneficiul lui SC ” Mabicom Construct” SRL restanța pentru chirie în mărime de 148 385, 00 lei, prejudiciul material ca urmare a nerestituirii bunurilor închiriate în suma de 46 000, 00 lei, dobânzii de întârziere în mărime de 16 075, 46 lei și taxa de stat în mărime de 6 313, 81 lei.

Hotărârea cu drept de apel în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, la Curtea de Apel Chișinău, prin intermediul Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași).

Președintele ședinței,
Judecător **Ucrainţeva Ala**