dosarul nr. 2-421/2024 /2-24028390-38-2c-14032024/

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

26 iunie 2024 mun. Orhei
Judecătoria Orhei, sediul central
în componența:
Judecătorul- Steliana LAZARI, (unipersonal),
a examinat în sediul instanței, în baza materialelor anexate la dosar, în procedura cererilor cu valoare redusă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de *Uniunea Cooperativelor de Consum din Găgăuzia "GĂGĂUZCOOP"* împotriva pârâților *SC "Histrios" SRL* și *Dicusar Iurie*, cu privire la încasarea solidară a datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată, judecătorul,

A constatat:

Argumentele părții reclamante:

Prin cerere înregistrată pe rolul judecătoriei Orhei sediul central din 14.03.2024, reclamantul *Uniunea Cooperativelor de Consum din Găgăuzia "GĂGĂUZCOOP"* a acționat în contradictoriu cu *SC "Histrios" SRL* și *Dicusar Iurie,* solicitând încasarea solidară a datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii partea reclamantă a indicat, la data de 01.12.2022, între *UCCG "GĂGĂUZCOOP"* și *SC "Histrios" SRL* a fost încheiat Contractul de locațiune *cu nr.33/22,* pe un termen de până la 30.11.2025.

În conformitate cu pct.3.1 din Contract, plata de locațiune se stabilește în mărime de 4000 lei (lunar) și urmează să fie achitată nu mai târziu de data de 10, a lunii curente.

În conformitate cu pct.3.2 din Contract, plățile pentru consumul energiei electrice și alte plăți comunale, locatarul le achită suplimentar.

La data de 02.05.2023, la adresa electronică a locatorului a parvenit scrisoare cu referire la rezoluțiunea contractului de locațiune, începând cu data de 01.05.2023.

În conformitate cu pct.5.1 din contract, rezoluțiunea sau prelungirea contractului, are loc doar în mod scris de comun acord al părților.

În conformitate cu pct.7.3 din contract, locatarul este în drept la rezoluțiunea contractului, înștiințând locatorul cu 30 zile înainte de data rezilierii

La încetarea expirării termenului contractului de locațiune, dar și în cazul rezoluțiunii contractului, locatarul, în termen de 3 zile, este obligat să întoarcă locatorului bunul prin actul de predare-primire (pct.4.1 din Contract).

Conform celor relatate, Contractul de locațiune, urma să fie reziliat nu mai devreme de data de 01.06.2023, cu transmiterea bunului prin actul de primire – predare.

La data de 01.05.2023, la data adresării cererii de rezoluțiune a contractului, datoria la plata pentru locațiune constituia suma de 8 655,51 lei.

La data de 15.05.2023, în adresa pârâtului a fost expediată reclamația cu nr.01/03-113 cu cerința achitării plății restante, care a rămas neexecutată.

La data de 22.05.2023, pârâtul prin Actul de predare – primire, i-a transmis reclamantului bunul închiriat, însă datoria formată nu a fost achitată.

În conformitate cu pct.3.4 din Contract, în cazul neachitării în termen a chiriei, Locatorul este în drept să încaseze o penalitate în mărime de 1% din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.

În conformitate cu pct.3.5, conducătorul debitorului, poartă răspundere solidară în conformitate cu condițiile contractuale.

În dovedirea acțiunii s-a anexat, Extrase din Registrul persoanelor juridice, contractului de locațiune nr.33/22 din 01.12. 2022, Actul de predare-primire, copiile pretențiilor, dovada calculării penalității, alte înscrisuri.

<u>Cerinţele reclamantului:</u>

Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul *Uniunea Cooperativelor de Consum din Găgăuzia "GĂGĂUZCOOP*" a solicitat pârâților *SC "Histrios" SRL* și *Dicusar Iurie*":

-Încasarea datoriei în baza contractului de locațiune în sumă de 12 655,51 lei.
-Compensarea cheltuielilor de judecată.

Procedura:

Conform art. 276^2, Cod de procedură civilă, (1) Dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depăşeşte 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanţei, fără a se lua în considerare dobînzile, penalităţile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă. (2) Procedura reglementată de prezentul capitol nu se aplică în materie fiscală, vamală sau în cazul răspunderii pentru prejudiciul cauzat de o autoritate publică ori de o persoană cu funcţie de răspundere şi al răspunderii statului pentru prejudiciul cauzat prin acţiunile ilegale ale organelor de urmărire penală, ale procuraturii sau ale instanţelor de judecată, precum şi în cazul litigiilor cu privire la drepturile nepatrimoniale. (3) Dispoziţiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispoziţiile prezentului capitol nu prevăd altfel.

Conform art. 276^3 Cod de procedură civilă, (1) Procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. (2) Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea

uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul. (3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.
Conform art. 276[4] Cod de procedură civilă, (2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.
Prin încheierea din 16 octombrie 2023, ținând cont de faptul că, valoarea acțiunii nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, în conformitate cu art. 276[2] al. 1) Cod de procedură civilă, cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”Nagoltrans” împotriva lui Popovici Leonid, cu privire la încasarea datoriei, a fost acceptată în procedură, prevăzută pentru examinarea cererilor cu valoare redusă, fiind expediată pârâtului, copia acțiunii și actele anexate de reclamant.

Conform art. 276[3] al. (3) și (4) Cod de procedură civilă, (3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă. (4) Dacă din materialele cauzei rezultă că cererea nu poate fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă, judecătorul, prin încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul, dispune examinarea cauzei în ordine generală. În acest caz, prevederile prezentului capitol sînt inaplicabile.

Conform art. 276[4] Cod de procedură civilă, (2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

Prin încheierea din 18 martie 2024, ținând cont de faptul că, valoarea acțiunii nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, în conformitate cu art. 276[2] al. 1) Cod de procedură civilă, cererea de chemare în judecată depusă de *Uniunea Cooperativelor de Consum din Găgăuzia*

”GĂGĂUZCOOP” împotriva pârâților *SC ”Histrios” SRL* și *Dicusar Iurie*, cu privire la încasarea solidară a datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată, a fost acceptată în procedură, prevăzută pentru examinarea cererilor cu valoare redusă, fiind expediată pîrîților copia acțiunii și actele anexate de reclamant.

Totodată pîrîților le-a fost explicat dreptul, de a depune în termen de 30 de zile, referință și probele pe care își întemeiază obiecțiile sale, fiindu-i explicat faptul, că dacă nu va depune referință în termenul stabilit, cererea de chemare în judecată va fi soluționată în baza materialelor anexate la dosar de către reclamant.

Pîrîtul *SC ”Histrios” SRL,* a recepționat copia încheierii din 18.03.2024, la data de 01.02.2024, fapt confirmat prin avizul poștal (f.d. 24: 48).

Copîrîtul Dicusar Iurie, a fost citat la toate adresele de domiciliu (f.d. 46), dar acesta, nu a recepționat copia încheierii din 18.03.2024, plicul poștal a fost restituit cu inscripția ”Plecat” (f.d.29-30;).

Respectiv la data de 26 aprilie 2024, prin intermediul avizului public, pârâtului i-a fost comunicat despre acțiunea înaintată și respectiv posibilitatea prezentării referinței și probelor pe care își întemeiază obiecțiile. *(f.d. 37)*

Reieșind din faptul că, partea pîrîtă, nu a depus referință și nu a prezentat probe, în termenul de 30 zile, judecătorul a considerat posibil examinarea cauzei în baza înscrisurilor anexate la dosar.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces, examinând materialele dosarului, apreciind probele administrate și raportându-le per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, judecătorul ajunge la concluzia, că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă, reieşind din următoarele motive:

Motivarea de fapt:

Din analiza materialele cauzei civile s-a stabilit, la data de 01.12.2022, între *Uniunea Cooperativelor de Consum din Găgăuzia ”GĂGĂUZCOOP”* și *SC ”Histrios” SRL* a fost încheiat Contractul de locațiune *cu nr.33/22,* pe un termen de până la 30 noiembrie 2025, având ca obiect încăperea/magazin cu suprafața de 36,5 m.p, amplasată în or. Comrat str. Biruinței nr. 53/28 (f.d. 8-9).

Conform pct.3.1 din Contract, plata de locațiune a fost stabilită în mărime de 4000 lei (lunar) și urma să fie achitată nu mai târziu de data de 10, a lunii curente. Pct.7.1 al contractului, prevede că *” prezentul contract intră în vigoare la data de 01 decembrie 2022 şi este valabil până la data de 30 noiembrie 2025”.*

Pct. 3.3 al contractului prevede că, în cazul întîrzierii plății lunare, cu mai mult de 10 zile, Locatorul este în drept să încaseze o penalitate în mărime de 1% din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.

Pct. 2.1.1al contractului, prevede că în termen de 3 zile de la încheierea lui, locatorul este obligat să transmită încăperea locatarului (f.d.8). Transmiterea

încăperii în locațiune, s-a efectuat la data de 01.12.2022, fapt confirmat prin Actul de primire-predare din aceeași dată (f.d.10).

În garantarea executării obligațiilor contractuale (pct. 3.4), directorul *SC "Histrios" SRL- Dicusar Iurie,* și-a asumat obligația contractuală de a răspunde solidar cu locatarul (f.d. 8 verso).

Prin intermediul poștei electronice, la data de 02.05.2023, pîrîtul înștiințează reclamantul despre rezilierea contractului de locațiune a încăperii/magazin (f.d. 11-12).

La data de 22.05.2023, între părți este semnat actul de primire predare, prin care se atestă restituirea încăperii către locatorul *UCCG "GĂGĂUZCOOP" (f.d. 16).*

La data de 15.05.2023, partea pîrîtă este notificată despre existența datoriei la locațiunea acordată pentru lunile martie-mai 2023, și datorii la curentul electric (f.d. 13).

La data de 28.11.2023, pîrîtul în mod repetat este notificat despre necesitatea stingerii datoriei (f.d. 18).

Astfel, conform calculului prezentat de către partea pîrîtă, la situația de 01.03.2024, soldul constituie suma de 12 655,51 lei (f.d. 17).

Motivarea de drept:

Conform art. 774 alin. (1) Cod civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Potrivit art. 775 Cod civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației. Este nulă clauza prin care se derogă de la dispozițiile alin. (1).

Art. 776 Cod civil statuează că obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Din prevederile art. 858 alin. (1), (2) Cod civil rezidă că temeiul executării rezidă în existenta unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Art. 1628 al.(2) Cod Civil, fidejusiunea este obligaţia garantului (fidejusorul) asumată în folosul unui creditor cu scopul de a garanta obligaţia pe care debitorul o datorează creditorului (obligaţia garantată) şi care apare şi devine scadentă doar dacă apare şi devine scadentă obligaţia garantată.

Art. 1629 Cod Civil, orice angajament de a plăti sau a executa orice altă prestaţie ori de a despăgubi creditorul cu scopul de a garanta obligaţia datorată de o altă persoană se prezumă că este o fidejusiune, cu excepţia cazului în care creditorul demonstrează că s-a stipulat o garanţie personală autonomă.

<u>SOLUȚIA PE CAUZĂ:</u>

Astfel, obiectul prezentei acțiuni, sunt raporturile contractuale de locațiune a unei încăperi/magazin, încheiate între doi agenți economici *(părțile în litigiu)*, care sunt oformate prin contractul de locațiune din 01.12.2022, pe un termen de pînă la 30.11.2025 și prin întocmirea actului de primire-predare a încăperii din aceiași dată, cu data încheierii contractului.

Este de notat că acest contract, a fost rezoluționat înainte de termin, prin expedierea către reclamant a unei notificări din 02.05.2023. Indiferent de data expedierii Notificării, contractul de locațiune se consideră încetat, începînd cu data de 22.05.2023 (f.d. 16), cînd este semnat de către ambele părți a Actului de primire-predare. Deci, data de 22.05.2023, este considerată de rezoluționării contractului.

Conform ”Jurnalului Ordin la contul 228.1”, prezentat de către partea reclamantă, se atestă că în perioada de 31.12.2022 pînă la 31.05.2023, ceea ce coincide cu termenul de acțiune a raporturilor contractuale între părțile în litigiu, partea pîrîtă *SC ”Histrios” SRL,* a efectuat plăți pentru locațiunea încăperii, în sumă totală de 14 140,05 lei, pe cînd conform condițiilor contractuale, partea pîrîtă în interiorul termenului de acțiune a contractului de locațiune, urma să facă plăți în sumă totală de 26 795, 56 lei (f.d. 17).

Respectiv datoria pretinsă de reclamant în sumă de 12 655,51 lei, este una certă și veridică.

Instanța atestă că partea pîrîtă, cu toate că a recepționat copia acțiunii cu anexele, ceea ce se confirmă prin avizele poștale prezente la cauză (f.d. 24:48), în nici un fel, nu a contestat cuantumul datoriei pretinse.

În acest sens, instanța atestă că reclamantul este îndreptățit de a pretinde plata datoriei pentru încăperea acordată în locațiune, în cuantum de 12 655,51 lei.

La fel, instanța reține, că obligația de plată a restanței pentru locațiunea încăperii, poartă un caracter solidar, fiind o clauză contractuală înserată direct în contract la pct. 3.4 (f.d 8 verso) vizînd că, obligația de plată în folosul creditorului este asumată și de către conducătorul părții pîrîte, ceea ce la caz, este Dicusar Iurie, care conform Extrasului din Registrul de Stat al persoanelor juridice (f.d. 7), este conducătorul întreprinderii pîrîte.

Instanța notează, chiar dacă clauza de fidejusiune, înserată în contractul de locațiune din 01.12.2022, nu nominalizează direct persoana conducătorului *Dicusar Iurie,* angajamentul solidar a lui Dicusar Iurie se prezumă, reieșind din prevederile art. 1629 Cod Civil și prin faptul că contractul este semnat nemijlocit de către Dicuras Iurie, în calitate de conducător al locatarului.

Deci, avînd în vedere că legislatorul conform Codului civil în redacția din 01.03.2019, nu impune o condiție specială de formă (*contract separat*) a fidejusiunii (art. 1628 al.(2) Cod Civil), fiind suficient înserarea clauzei de

fidejusiune în contractul de bază, este temeinică cerința părții reclamante, privind încasarea în mod solidar a datoriei la plata de locațiune a încăperii.

Concluzionând cele expuse mai sus, instanța admite pretenția formulată de partea reclamantă și dispune încasarea solidară de la *SC "Histrios" SRL și Dicusar Iurie,* în beneficiul reclamantului*,* a sumei de 12 655,51 lei, cu titlu de datorie la plata de arendă a încăperii.

Cheltuielile de judecată,

Potrivit art. 94 Cod de procedură civilă, (1) 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.

La depunerea cererii de chemare în judecată, partea reclamantă a achitat suma de 556,22 lei, cu titlu de taxă de stat, confirmat prin ordinul de plată nr. 616 din 11.03.2024 (f.d. 3).

Pentru citarea publică a pîrîtului Dicusar Iurie, s-a achitat suma de 558,00 lei, confirmat prin Ordinul de plată nr. 987 din 16.04.2024 (f.d 44).

Avînd în vedere că reclamantul are cîștig de cauză în această cauză, aceasta implică pentru pîrît, consecința procesuală de compensare a cheltuielilor de judecată.

În acest sens, instanța dispune încasarea solidară de la pîrîți, în beneficiul părții reclamante a sumei de 556,22 lei, cu titlu de taxă de stat achitată anticipat și suma de 556, 22 lei, cheltuieli pentru citarea pîrîtului.

În conformitate cu prevederile art. 94, 236 – 241, 276^2 – 276^4 Cod de procedură civilă, judecătorul,

H o t ă r ă ș t e:

Se admite, cererea de chemare în judecată depusă de *Uniunea Cooperativelor de Consum din Găgăuzia "GĂGĂUZCOOP"* împotriva pârâților *SC "Histrios" SRL* și *Dicusar Iurie*, cu privire la încasarea solidară a datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează în mod solidar de la *SC "Histrios" SRL*, cu sediul în raionul Orhei, satul Peresecina, str. M. Eminescu, 15 (adresa fizică în mun. Chișinău, str. Calea Basarabiei, 42), cod fiscal 1006606006159 și *Dicusar Iurie,* născut la *****, cu domiciliul în mun. ***** (adresă suplimentară raionul *****), cod personal *****, în beneficiul *Uniunea Cooperativelor de Consum din Găgăuzia "GĂGĂUZCOOP"*, cod fiscal 1002611000731, cu sediul UTA Găgăuzia or. Comrat str. Pobedî nr. 113 (*în baza contractului de locațiune nr. 33/22 din 01*

decembrie 2022) suma de **12 655,51 lei**, cu titlu de datorie, cheltuielile pentru citarea publică în sumă de **558,00 lei** și suma de **556,22 lei** cu titlu de taxă de stat, ***în total suma de 13 769 (treisprezece mii șapte sute șaizeci și nouă), 73 lei***.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediu central.

Președintele ședinței,
judecătorul /semnătura/ Steliana LAZARI

Copia corespunde originalului Steliana LAZARI.