2-22168409-12-2-17112022
dosar nr. 2-25507/2022

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

14 aprilie 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
în componența judecătorului Ciprian Valah

examinând unipersonal în procedura scrisă cauza civilă la acțiunea înaintată de SRL ,,Eugedis" împotriva lui Gorepiochin Constantin privind încasarea datoriei,-

a c o n s t a t a t:

Pretenții revendicate

La 16.11.2022, reclamantul SRL ,,Eugedis" a înaintat în judecată prezenta acțiune împotriva pârâtului Gorepiochin Constantin prin care solicită a încasa de la pârât în beneficiul reclamantului: **1**.datoria la contractul de sublocațiune în mărime de 9383,33 lei; **2**.penalitatea 15.271,38 lei; **3**.cheltuielile de judecată privind taxa de stat 740 lei.

În fapt, reclamantul menționează că în calitate de locatar și SRL „Covix & Co" sublocatar au încheiat Contactul de sublocațiune nr.1601 din 01.02.2019, prin care locatarul transmite sublocatarului în folosință temporară spațiu din imobil, iar sublocatarul achită plata lunară pentru sublocațiune și alte plăți prevăzute în Contract.

Reclamantul reține că potrivit pct.1.4. din Contract, locatarul transmite iar sublocatarul primește în sublocațiune pentru perioada stabilită în Contract spațiul din imobilul situat pe str. Uzinelor nr. 210/1, mun. Chișinău și anume: încăpere depozit cu suprafața de 239 m^2; teren aferent lingă imobil cu suprafața de 84 m^2.

Reclamantul menționează că potrivit pct.2.1. din Contract, plata pentru locațiune se efectuează lunar în avans la începutul lunii, nu mai târziu de trei zile a lunii.

Reclamantul reține că în baza Contractului a eliberat sublocatarului factura fiscală seria KV nr.0530464 din 31.03.2022, cu suma de 9383,33 lei, pentru luna martie 2022.

Reclamantul menționează că în urma executării obligațiilor privind serviciile prestate de reclamant către SRL „Covix & Co", ultima nu și-a executat corespunzător obligațiunile conform clauzelor contractuale stabilite, respectiv în perioada colaborării economice s-a format o datorie de 9383,33 lei, ce constituie plata la Contractul de sublocațiune pentru luna martie 2022.

Reclamantul reține că s-a adresat de mai multe ori către SRL „Covix & Co" pentru a soluționa situația creată prin achitarea integrală a datoriei formate, însă fără rezultat, ceea ce denotă o atitudine inacceptabilă în practica comercială onestă și relevă un caz evident de neonorare de către pârât a obligațiilor contractuale.

Reclamantul menționează că ulterior din motivul incapacității de plată s-a constatat insolvabilitatea debitorului SRL „Covix & Co” prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) nr.2i-272/2022 din 06.10.2022.

Reclamantul reține că a încheiat cu pârâtul Gorepiochin Constantin în calitate de fidejusor Contractul de fidejusiune nr.1602/1 din 01.02.2019, în scopul garantării executării Contactului de sublocațiune.

Reclamantul menționează că potrivit pct.2.2 din Contractul de fidejusiune, fidejusorul se obligă să răspundă solidar cu debitorul față de creditor, sa plătească datoria debitorului din contractul principal dacă debitorul nu o achită la scadentă, contractul având ca obiect garantarea executării obligației principale a debitorului de a achita plata lunară ce rezultă din contractul principal. Totodată, se obligă față de creditor să execute integral obligațiile debitorului ce vor rezulta din contractul principal, care include achitarea plății lunare, dobânzii aferente, sancțiunilor pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiunilor ce rezultă din contractul principal, recuperarea cheltuielilor achitate și/sau suportate de creditor în legătură cu urmărirea silită a datoriilor rezultate din contractul principal, orice prejudicii cauzate și cheltuieli de judecată aferente suportate de creditor.

Reclamantul reține că a încheiat Contractul de fidejusiune în baza Contractului de sublocațiune prin care reclamantul a transmis în sublocațiune spațiul imobil/teren către SRL „Covix & Co” care achită o plată lunară.

Reclamantul menționează că în scopul soluționării amiabile a litigiului a expediat pârâtului Gorepiochin Constantin somația de plată nr.2345 din 01.09.2022, prin care a solicitat achitarea datoriei formate, însă nu a fost recepționată de pârât și datoria a rămas neachitată până în prezent, respectiv reclamantul consideră că pârâtul urmează a fi obligat pe cale judiciară să achite datoria.

Reclamantul invocă legislația aplicabilă speței și reține că potrivit pct.6.1 din Contractul de sublocațiune, părțile au convenit asupra clauzei penale care prevede că dacă sublocatarul nu va respecta condițiile și termenul de achitare a plății, atunci va fi obligat să achite locatarului o penalitate de 1,5% din mărimea plății neachitată în termen pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată începând cu data plății convenită.

Reclamantul menționează că neachitarea de pârât a facturii fiscale indicată supra reprezintă încălcarea Contractul de sublocațiune nr.1601 din 01.02.2019 și generează dreptul reclamantului să încaseze pe cale juridică de la pârât datoria formată, penalitatea de întârziere și cheltuielile de judecată.

Examinarea cauzei în procedura scrisă

Acțiunea a fost acceptată în procedura scrisă (f.d.27), care se examinează fără prezența participanților la proces conform art.276^2 Cod de procedură civilă.

Reclamantul SRL „Eugedis” a fost notificat despre examinarea cauzei în procedura scrisă (f.d.28).

Pârâtul Gorepiochin Constantin a fost notificat despre examinarea cauzei în procedura scrisă cu aviz recomandat neridicat de la poștă (f.d.29), respectiv instanța a examinat cauza reieșind din art.22 alin.(4), lit.b) Cod civil, prin care notificarea se consideră ajunsă când este predată la adresa destinatarului. Or, conform art.105 CPC, (1) Citația şi înștiințarea se trimit prin scrisoare recomandată cu aviz de primire [...], iar potrivit pct.2 din *Regulile privind prestarea serviciilor poştale*, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1457 din 30.10.2016, „trimitere nereclamată" este trimiterea poștală care nu a fost predată destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepționare.

Aprecierea instanței

Examinând unipersonal cauza în procedura scrisă, instanța consideră că acțiunea este întemeiată parțial având în vedere următoarele.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea datoriei la contractul de sublocațiune în mărime de 9383,33 lei, de la pârât în beneficiul reclamantului, instanța reține următoarele circumstanțe și norme aplicabile.

Circumstanțe/probe. În admiterea pretenției reclamantul a anexat: Contract de sublocațiune din 01.02.2019 (f.d.8-11); Proces-verbal predare-primire spațiu imobil (f.d.12); factură fiscală seria KV0530464 din 31.03.2022, cu suma de 9383,33 lei (f.d.13); Contract de fidejusiune din 01.02.2019 (f.d.14); somație de plată (f.d.17,18).

Norme aplicabile. La caz raporturile juridice dintre părți rezultă din Contractul de sublocațiune nr.1601 din 01.02.2019 și Contractul de fidejusiune nr.1602/1 din 01.02.2019, respectiv instanța reține normele de drept material aplicabile la data încheierii acestor contracte, adică până la modernizarea Codului civil la 01.03.2019.

Conform art.875 Cod civil, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Potrivit art.894 Cod civil, (1) Locatarul este în drept să dea bunul închiriat în sublocațiune [...].

Conform art.1146 Cod civil, (1) Prin contract de fidejusiune, o parte (fidejusor) se obligă față de cealaltă parte (creditor) să execute integral sau parțial, gratuit sau oneros obligația debitorului.

Potrivit art.1156 Cod civil, (1) În cazul neexecutării obligației principale, fidejusorul şi debitorul sunt obligați solidar în fața creditorului dacă în contract nu este prevăzut altfel.

Concluziile instanței. Raportând circumstanțele reținute la normele enunțate, instanța consideră că este întemeiată pretenția reclamantului privind încasarea de la pârât a datoriei la contractul de sublocațiune în mărime de 9383,33 lei.

Instanța a ajuns la această concluzie în baza probelor din dosar ce confirmă că reclamantul în calitate de locatar a încheiat contract de sublocațiune cu SRL „Covix &

Co” și contract de fidejusiune cu pârâtul Gorepiochin Constantin, contracte indicate supra, prin care pârâtul s-a obligat să răspundă solidar cu sublocatarul SRL „Covix & Co” dacă sublocatarul nu va executa obligațiile contractuale față de reclamantul locatar.

Instanța reține că sublocatarul SRL „Covix & Co” a format o datorie față de reclamant la contractul de sublocațiune în mărime de 9383,33 lei, ceea ce rezultă din factura fiscală anexată de reclamant (f.d.13), respectiv reclamantul este în drept să solicite încasarea acestei datorii inclusiv de la fidejusor, în speță pârâtul Gorepiochin Constantin care s-a obligat să răspundă solidar cu sublocatarul SRL „Covix & Co” dacă sublocatarul nu va executa obligațiile contractuale față de reclamantul locatar.

Or, conform legislației fidejusorul (pârâtul în speță) este obligat solidar cu debitorul (în speță SRL „Covix & Co”) față de creditor (reclamantul în speță) în cazul neexecutării obligației principale de către debitor (*art.1156 alin.(1) Cod civil*).

Prin urmare, reieșind din circumstanțele și probele reținute instanța consideră că se atestă temei de drept din prisma clauzelor contractuale și a cadrului legal indicat supra prin care să fie admisă pretenția din acțiune privind încasarea datoriei la contractul de sublocațiune în mărime de 9383,33 lei, de la pârât în beneficiul reclamantului.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea penalității în mărime de 15.271,38 lei, de la pârât în beneficiul reclamantului, instanța reține următoarele circumstanțe și norme aplicabile.

Circumstanțe. Instanța reține că potrivit pct.6.1 din Contractul de sublocațiune, pentru încălcarea termenului de plată lunară a sublocațiunii părțile au convenit asupra clauzei penale care prevede că sublocatarul achită reclamantului penalitate de 1,5% din mărimea plății neachitată în termen pentru fiecare zi de întârziere (f.d.10).

Totodată, pârâtul în calitate de fidejusor s-a obligat să răspundă solidar cu sublocatarul față de reclamant dacă sublocatarul nu va executa obligațiile contractuale, ceea ce rezultă din pct.2.2 al Contractului de fidejusiune indicat supra (f.d.14).

Norme aplicabile. Conform art.624 Cod civil, (1) Clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun.

Potrivit art.630 alin.(1) Cod civil, rezultă că instanța de judecată poate dispune reducerea penalității reieșind din circumstanțele speței.

Concluziile instanței. Raportând circumstanțele speței la clauzele contractuale și normele enunțate, instanța consideră că este întemeiată parțial pretenția reclamantului privind încasarea penalității de la pârât în mărime de 15.271,38 lei.

Instanța a ajuns la această concluzie reieșind din clauzele contractuale convenite de părți în Contractul de sublocațiune referitor la penalitatea ce urmează a fi achitată în cazul neachitării în termen a sublocațiunii și clauzele contractuale convenite în

Contractul de fidejusiune referitor la răspunderea solidară a fidejusorului pentru obligațiile sublocatarului din Contractul de sublocațiune.

Or, la caz sublocatarul a format o datorie față de reclamant la Contractul de sublocațiune, respectiv intervine clauza penalității care urmează a fi achitată solidar de sublocatar și pârâtul fidejusor din speță, la dosar fiind anexat calculul penalității (f.d.7).

Însă, reieșind din circumstanțele speței instanța consideră că penalitatea în mărime de 15.271,38 lei, este o sumă nejustificată, urmând a fi redusă de instanță în temeiul art.630 alin.(1) Cod civil, respectiv instanța apreciază că penalitatea în speță urmează a fi încasată doar în mărime de 9383,33 lei, în rest respinsă ca neîntemeiată.

Prin urmare, reieșind din circumstanțele și probele reținute instanța consideră că se atestă temei de drept din prisma clauzelor contractuale și a cadrului legal indicat supra prin care să fie admisă parțial pretenția din acțiune privind încasarea de la pârât în beneficiul reclamantului a penalității și anume doar în mărime de 9383,33 lei.

Referitor la pretenția din acțiune privind încasarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat în mărime de 740, instanța reține că potrivit art.art: 82, 94 alin.(1) CPC, taxa de stat face parte din cheltuielile de judecată și instanța obligă partea care a pierdut procesul să le plătească la cerere părții care a câștigat, proporțional acțiunii admise, astfel reclamantul este în drept să pretindă compensarea taxei de stat în mărime de 562,99 *(3% din valoarea acțiunii admise de 18.766,66 lei*), fiind anexate probe că a fost achitată (f.d.2), respectiv se încasează de la pârât în beneficiul reclamantului, în rest se respinge ca neîntemeiată.

Având în vedere circumstanțele reținute și normele aplicabile, instanța ajunge la concluzia că acțiunea urmează a fi admisă parțial.

În conformitate cu art.art: 236-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,-

h o t ă r ă ș t e:

A admite parțial acțiunea înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Eugedis” împotriva lui Gorepiochin Constantin privind încasarea datoriei.

A încasa de la Gorepiochin Constantin născut la *****, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Eugedis”, IDNO 1010600016283, datoria la contractul de sublocațiune în mărime de 9383,33 lei, penalitatea 9383,33 lei și cheltuielile de judecată privind taxa de stat 562,99 lei, în total 19329,65 (nouăsprezece mii trei sute douăzeci și nouă, 65) lei.

În rest, a respinge acțiunea ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțare prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Judecător Ciprian Valah