Dosar nr. 2c-2264/2024
2-24120747-12-2c-24102024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

16 ianuarie 2025 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Galina Ciobanu, examinând, în procedura de examinare a cererilor cu valoare redusă, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău împotriva „B.O.S.-COM" S.R.L. privind încasarea datoriei și încasarea penalității,

A C O N S T A T A T:

Argumentele participanților la proces

La 22 octombrie 2024, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău, prin intermediul reprezentantului Darii Dumitru, au depus cerere de chemare în judecată împotriva „B.O.S.-COM" S.R.L. privind încasarea datoriei și încasarea penalității.

Prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, la 24 octombrie 2024, ora 15:17, cererea de chemare în judecată a fost repartizată în mod aleatoriu, judecătorului Galina Ciobanu.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanții Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău au invocat că, în fapt, la data de 03.06.2016 între Primăria municipiului Chișinău și „B.O.S.-COM" S.R.L. a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 6733/2016 privind darea în arendă a lotul de pământ cu suprafața ***** ha, situat în municipiul Chișinău, bd. ***** cod cadastral *****, având la bază decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/19-1 din 01.04.2016, cu modificările ulterioare prin Decizia nr. 6/19 din 19.12.2016.

Conform art. 42 Cod funciar al RM: „Terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală", deci lotul de pământ cu suprafața de ***** ha cu numărul cadastral ***** situat în municipiul Chișinău, bd. ***** constituie proprietate municipală.

Potrivit, prevederilor art. 1288 alin (3) Cod Civil al RM statuează că: „Contractului de arendă i se aplică în modul corespunzător dispozițiile cu privire la locațiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel".

Corespunzător, art. 1251 Cod Civil al Republici Moldova stabilește că: „Prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie”.

Invocă reclamanții că, în conformitate cu art. 1262, Cod Civil al (1): „Plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor”.

Menționează că, părțile contractuale au convenit prin pct. 2.5. din centratul de arendă nr. 6733/2016- Arenda se depune de „Arendaș ” prin virament pentru fiecare an cu anticipație și nu mai târziu de 03 iunie. Iar potrivit punctului 3.2.2 din contractul de arendă nr. 6733/2016, arendașul urmează să achite arenda în volumul, termenele și ordinea prevăzută de contract. Totodată, conform cap. 4, punctului 3.2.2 din contractul de arendă nr. 6733/2016, arendașul urmează să achite o amendă egală cu 0.2% din arenda anuală pentru fiecare zi a depășirii termenului stabilit pentru achitarea arendei.

Reclamanții învederează că, în urma verificării respectării prevederilor contractuale ale contractului de arendă, s-a constatat că pârâtul „B.O.S.-COM” S.R.L. nu a respectat prevederile expres stipulate în contractul de arendă nr. 6733/2016, ce se manifestă prin neachitarea sumei de 1.9923 lei pentru folosirea bunului imobil - lotul de pământ cu suprafața totală de ***** ha din bd. *****, cu numărul cadastral *****, pentru perioada 03.06.2020- 03.09.2023.

Conform art. 9 din Cod Civil al RM, Temeiurile apariției drepturilor și obligațiilor civile din Codul Civil al RM: (1) Drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. (2) Drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; c) din hotărâre judecătorească în care sânt stabilite drepturi și obligații.

Conform art. 10 din Codul Civil al RM, Exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor: (1) Persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-crcdință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Conform art. 11 din Codul Civil al RM, Buna-credință: (1) Buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

Conform art. 15 din Cod Civil al RM, Apărarea judiciară a drepturilor civile: (1) Apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară. (2) Modul de soluționare a

litigiului dintre părți până la adresare în instanță de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract.

Suplimentar, reclamanții menționează că, potrivit dispozițiilor art. 308 Cod Civil al RM, actul juridic este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile, iar art. 312 alin. (1), (2) Cod Civil stipulează că consimțământ este manifestarea, exteriorizarea, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenție de a produce efecte juridice și nu este viciat.

Conform prevederilor art. 313 alin. (1) Cod Civil, manifestarea de voință care trebuie recepționată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoștință de conținutul ei.

Comunică reclamanții că, au întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin reclamație expediată nr, 1-03/2-1127 din 04.03.2023, pârâtului fiind acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei.

Remarcă reclamanții că, până în prezent, „B.O.S.-COM" S.R.L. nu și-a îndeplinit integral obligațiile de plată a datoriei, rezultate din Centratului de arendă nr, 6733/2016, înregistrând față de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău datoria în mărime de 1.992,5 lei. De asemenea, până în prezent, „B.O.S.-COM" S.R.L. nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a penalității în mărime de 1.741,05 lei (pentru 1095 zile a câte 1.59 lei/zi)

În drept, reclamanții își întemeiază cererea de chemare în judecată având în vedere prevederile art. 5 , 32, 166-168, 276^2, 276^3, 276^4 din CPC; art. 127, alin. (3) din Constituția RM; art. 42 Cod funciar al RM; art. 9, 10, 11, 15 art. 308, 312 (1-2), 313 (1), art. 858, 901, 1251, 1260, 1262 Cod Civil și solicită:

- a admite prezenta cerere de chemare în judecată;

- a încasa din contul „B.O.S.-COM" S.R.L. suma de 1.992,5 lei ce reprezintă plata pentru folosirea a lotului de pământ cu suprafața ***** ha, din bd. *****, cu numărul cadastral *****, în baza contractului de arendă nr. 6733/2016, pentru perioada 03.06.2020 - 03.09.2023, în beneficiul Consiliului municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău.

- a încasa din contul „B.O.S.-COM" S.R.L. a sumei de 18.741,05 lei, penalitate pentru 1095 zile a câte 1.59 lei penalitatea pentru o zi, în beneficiul Consiliului municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău;

- în caz de lipsa a reprezentantului reclamantului, solicităm examinarea cauzei în absență, cu expedierea actului judecătoresc, conform legislației în vigoare. (f.d. 2-3)

Acțiunea a fost acceptată în procedura scrisă, care se examinează fără prezența participanților la proces, conform art. 276^2 din Codul de procedură civilă, prin încheierea din 25 octombrie 2024. (f.d. 18-18 verso)

Partea reclamantă și partea pârâtă au fost notificate despre examinarea cauzei în procedura scrisă. (f.d. 19, 20, 21, 22)

Necătând la faptul că, prin scrisoarea din 28 octombrie 2024, pârâtului i-au fost expediată încheierea instanței din 25 octombrie 2024, prin care s-a primit spre examinare cererea de chemare în judecată și s-a solicitat pârâtului prezentarea referinței, scrisorile expediate în adresa acestuia au fost restituite de către Oficiul poștal cu mențiunea: „Nereclamat". (f.d. 19, 21, 22)

Aprecierea judecătorului

Examinând unipersonal cauza în procedură scrisă, cercetând materialele cauzei, în raport cu norma legală aplicabilă speței, instanța consideră acțiunea neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Conform art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Potrivit art. 118 alin. (1) al Codului de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Alin. (3) al art. 118 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Totodată, conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Potrivit dispozițiilor art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Conform art. 276^2 alin. (1) al Codului de procedură civilă, dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, fără a se lua în considerare dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.

Potrivit art. 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună- credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna- credință se prezumă până la proba contrară.

În temeiul art. 13 alin. (1) și (2) din Codul civil, nici-un drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept). În cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținând cont de natura și consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

Conform art. 15 alin. (1) din Codul civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) al Codului civil, apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: a) recunoașterea dreptului; b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic; d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligației în natură; f) autoapărare; g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității; i) rezoluțiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege. În temeiul alin.(2) al aceluiași articol metodele de apărare prevăzute la alin. (1) pot fi invocate dacă sunt întrunite condițiile stabilite de lege și, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.

La examinarea cererii de chemare în judecată, judecătorul reține următoarele circumstanțe de fapt.

Materialele cauzei atestă că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/19-1 din 01 aprilie 2016, s-a decis prelungirea, pe o perioadă de cinci ani, Societății Comerciale „B.O.S. COM” SRL, termenul de arendă a lotului de pământ cu suprafața de

***** ha din bd. Dacia, pentru exploatarea imobilului (comercial) proprietate privată, conform planului anexă. (f.d. 15-17)

Potrivit materialului probatoriu administrat, judecătorul constată că la materialele cauzei a fost anexat contractul de arendă nr. 6733/2016 din 3 iunie 2016, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Societatea Comercială „B.O.S. COM" SRL, în baza căruia proprietarul a dat în arendă celui din urmă lotul de pământ cu suprafața totală de ***** ha, situat în mun. Chișinău, bd. *****, cu nr. cadastral *****, cu destinația pentru exploatarea imobilului (comercial) proprietate privată. (f.d. 10-14)

Conform pct. 2.1 din contractul de arendă nr. 6733/2016 din 3 iunie 2016, la momentul încheierii contractului de arendă părțile au stabilit mărimea arendei în sumă de 458,00 lei.

Pe de altă parte, la pct. 2.3 a contractului este inserată clauza potrivit căreia mărimea arendei rămâne neschimbată timp de un an, iar conform pct. 2.4 din contract, în contul arendei, arendașul va depune în termen de 15 zile din momentul înmânării contului de plată pentru arenda funciară, pe primul an, în sumă de 2562,00 lei (pentru perioada 31.10.2011-03.06.2017).

Potrivit pct. 3.2.2 din contractul de arendă enunțat, arendașul este obligat să achite arenda în volumul, termenele și ordinea prevăzută de contract.

De asemenea, judecătorul reține că, la cererea de chemare în judecată a fost anexat actul de predare-preluare la contractul de arendă nr. 6733/2016 din 3 iunie 2016, potrivit căruia proprietarul a predat, iar arendașul a primit terenul indicat în contractul de arendă nr. 6733/2016 din 3 iunie 2016. (f.d. 14)

La 4 martie 2023, în adresa pârâtei „B.O.S.-COM" S.R.L. a fost expediată reclamația nr. 1-03/2-1127 din 4 martie 2023, prin care s-a solicitat achitarea plății pentru folosirea terenului situat în mun. Chișinău, bd. *****, cu suprafața de ***** ha, pentru perioada 3 iunie 2020 – 3 septembrie 2023, în sumă de 1992,50 lei, precum și penalitatea în mărime de 1741,05 lei. (f.d. 7)

Reclamația expediată în adresa pârâtei „B.O.S.-COM" S.R.L., a fost recepționată de către ultima la 12 septembrie 2023, fapt confirmat prin copia avizului de recepție DS8012252284AS. (f.d. 8)

În lipsa unui consens privind soluționarea reclamației expediate, reprezentantul reclamanților s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată, invocând neîndeplinirea obligațiilor de plată pentru arenda lotului de pământ, solicitând, în acest sens, încasarea din contul „B.O.S.-COM" S.R.L. în beneficiul Consiliului municipal Chișinău și a Primăriei municipiului Chișinău datoria în mărime de 1992,50 lei și penalitatea pentru perioada 3 iunie 2020 – 3 septembrie 2023, în sumă de 18 741,05 lei, anexând înscrisul privind bilanțul datoriei la plata de arendă. (f.d. 9)

În sensul enunțat, judecătorul relevă că, prezentei spețe îi sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția Legii nr. 1107-XV din 06 iunie 2002, în vigoare până la 01 martie 2019, reieșind din faptul că, contractul de arendă nr. 6733/2016 a fost încheiat la 3 iunie 2016.

Astfel, conform art. 9 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Conform art. 512 alin. (1) al Codului 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. 513 alin. (1) din Codul civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Norma juridică cuprinsă în art. 514 al Codului civil, prevede expres că, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Articolul 572 alin. (1) din Codul civil, enunță că, temeiul executării rezidă în existența unei obligații.

În conformitate cu prevederile art. 911 alin. (1) al Codului civil, arenda este contractul încheiat între o parte - proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri și de alte bunuri agricole (arendator) - și altă parte (arendaș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți.

Astfel, la examinarea cauzei s-a stabilit cu certitudine că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/19-1 din 01 aprilie 2016, s-a decis prelungirea, pe o perioadă de cinci ani, Societății Comerciale „B.O.S. COM” SRL termenul de arendă a lotului de pământ cu suprafața de ***** ha din bd. Dacia, pentru exploatarea imobilului (comercial) proprietate privată, conform planului anexă, fiind încheiat contractul de arendă nr. 6733/2016 din 3 iunie 2016, între Primăria municipiului Chișinău și Societatea Comercială „B.O.S. COM” SRL, în baza căruia proprietarul a dat în arendă celui din urmă lotul de pământ cu suprafața totală de ***** ha, situat în mun. Chișinău, bd. *****, cu nr. cadastral *****, cu destinația pentru exploatarea imobilului (comercial) proprietate privată, respectiv actul de predare-preluare la contractul de arendă din 3 iunie 2016.

Cu referire la contractul de arendă nr. 6733/2016 din 3 iunie 2016 și actul de predare-preluare la contract, se denotă că, pe actele respective sunt semnate și ștampilate de către ambele părți.

Totodată, pct. 6 și pct. 7.4 din contract, prevăd că, termenul de valabilitate a prezentului contract începe la 03.06.2016 și expiră la 03.06.2021, iar contractul intră în vigoare din momentul semnării lui de către ambele părți.

Într-o altă ordine de idei, se notează că, conform art. 916 alin. (1) din Codul civil, plata arendei se face în natură, în bani sau în natură și în bani, potrivit acordului dintre părți și se execută în termenul și în locul stabilit în contract.

La caz, se reține că, potrivit art. 915 din Codul civil, termenul arendei nu poate fi mai mic de un an. (2) Cu 3 luni înainte de expirarea arendei, arendatorul informează printr-un preaviz arendașul despre ne dorința de a prelungi contractul de arendă. (3) Dacă termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea terenul și arendașul continuă exploatarea lui, contractul de arendă se consideră prelungit cu un an.

Mai mult, conform art. 921 alin. (1) din Codul civil, arenda încetează o dată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită.

Astfel, judecătorul reiterează că, pct. 1.2 din contractul de arendă enunțat prevede că, termenul de arendă este de 5 (cinci) ani, iar pct. 6 din contractul de arendă prevede că, termenul de arendă a început la 3 iunie 2016 și a expirat la 3 iunie 2021.

Astfel, reclamanții pretind încasarea datoriei pentru folosirea terenului proprietate municipală pentru perioada 3 iunie 2020 – 3 septembrie 2023, în sumă de 1992,50 lei, dar fără a ține cont de inexistența raporturilor contractuale între părțile litigante pentru perioada după 3 iunie 2021.

Respectiv, la materialele cauzei nu a fost prezentată nicio probă care să ateste că arendașul a continuat exploatarea terenului arendat după expirarea contractului, lipsind orice indici privind prelungirea contractului de arendă sau încheierea unui nou contract pe un alt termen în vederea perceperii plății de arendă. De asemenea, lipsesc probe, privind eventuala informare a arendașului cu preaviz despre neprelungirea contractului de arendă cu 3 luni înainte de expirarea arendei.

În același timp, se impune a fi specificat că, datele incluse în înscrisul privind bilanțul datoriei la plata de arendă (f.d. 9) sun contradictorii cu circumstanțele expuse în cererea de chemare în judecată, nefiind clar cum reclamanții au constatat suma datoriei, din care calcule au reieșit și cum a fost stabilită mărimea anuală a arendei. Or, reieșind din pct. 2.1 al contractului de arendă, mărimea anuală de arendă este stabilită conform Legii nr. 1308-VIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu modificările și completările ulterioare și deciziile Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 și nr. 3/24 din 02.04.2013, iar pct. 2.2 al contractului stabilește că, la momentul încheierii contractului de arendă părțile au stabilit mărimea arendei în sumă de 458,00 lei. Astfel, nu este clar de care calcule s-au condus reclamanții la stabilirea mărimii arendei, precum și la calcularea datoriei pentru arenda lotului de

pământ în speță.

Mai mult, din conținutul cererii de chemare în judecată și actele anexate de către reclamanți nu poate fi stabilită modalitatea de calcul a penalității, care conform solicitărilor din cererea de chemare în judecată este în sumă de 18 741,05 lei. Însă, în același solicitări este indicat că penalitatea a fost calculată pentru 1095 zile a câte 1,59 lei, suma finală urmând a fi de 1741,05 lei și nu 18 741,05 lei după cum solicită reclamanții.

Suplimentar, referitor la suma penalității, se impune a fi specificat că, potrivit pct. 3.2.2 din contractul de arendă nr. 6733/2016 din 3 iunie 2016, încălcarea de către proprietar sau arendaș a obligațiilor fixate la rubrica: Obligațiile părților a prezentului contract de arendare, are drept consecință achitarea unei amenzi egale cu 0,2% din arenda anuală pentru fiecare zi a depășirii termenului stabilit pentru achitarea arendei. Prin urmare, nici cu referire la această sumă nu poate fi stabilită modalitatea de calcul a penalității și care a fost mărimea arendei anuale din care s-a calculat penalitatea.

De altfel, se impune a fi notat că, se reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Raportând normele legale enunțate supra, la circumstanțele speței stabilite în baza înscrisurilor cercetate în cadrul examinării cauzei, judecătorul consideră neîntemeiată pretenția reclamanților privind încasarea sumei pentru folosirea terenului proprietate municipală pentru perioada 3 iunie 2020 – 3 septembrie 2023, în sumă de 1992,50 lei.

Astfel, pe cale de consecință, nefiind dovedită existența unei obligații, debitorului nu i se poate invoca neexecutarea obligației cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Prin urmare reieșind din înscrisurile anexate la materialele cauzei instanța de judecată nu a reținut careva probe veridice, certe și concludente din care ar rezulta cu certitudine obligația pârâtei „B.O.S.-COM” S.R.L. față de reclamanții Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău.

În baza celor constatate, judecătorul conchide că, cel care formulează o pretenție trebuie să o și dovedească.

La caz, se menționează că, reclamanților li s-a oferit posibilitatea de a se folosi de mijloacele procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, or, nu au făcut uz de acest drept oferit și respectat pe tot parcursul examinării speței.

Corespunzător, după cum urmează din cerere de chemare în judecată, valoarea acțiunii civile formulate de reclamanți, se încadrează în valoarea acțiunii care în conformitate cu art. 276^2 din Codul de procedură civilă, urmează a fi examinată de către

instanța de judecată în procedura de valoare redusă (procedura scrisă) fără participarea părților.

Astfel, descrierea de către reclamanți în cererea de chemare în judecată a circumstanțelor de fapt a cauzei, cât și a pretențiilor formulate împotriva pârâtei urmează a fi făcută în modul în care va permite instanței de judecată să sesizeze corect circumstanțele de fapt a cauzei, să excludă inexactități cu sens dublu, și va face posibilă judecarea cauzei civile potrivit procedurii scrise, în lipsa participanților la proces.

Mai mult decât atât, în conformitate cu prevederile art. 9 din Codul de procedură civilă, instanței de judecată îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, pe principiile de contradictorialitate și egalitate a părților în drepturi (art. 26 CPC), motiv din care exonerarea unui participanți la proces de obligația legală reprezintă în esență o favorizare nejustificată, în frauda regulilor unui proces echitabil.

Reținând obligația instanței de a asigura preeminența dreptului în sensul definit de Constituție și practica internațională, reieșind din cele expuse mai sus, ajunge la concluzia de a respinge pretențiile reclamanților, așa cum acestea sunt neîntemeiate. Or, instanța care judecă pricina își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii. Egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată prin lege și se asigură de către instanță prin crearea posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât nici una dintre părți să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

În baza celor constatate, judecătorul conchide că, cel care formulează o pretenție trebuie să o și dovedească. Întrucât procesul civil este pornit de reclamant prin introducerea cererii de chemare în judecată, el are primul obligația să-și dovedească pretențiile. Sarcina probațiunii este influențată de principiul disponibilității.

Potrivit dispozițiilor art. 27 din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Potrivit art. 26 al Codului de procedură civilă, procesele civile se desfășoară pe principiul contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de

fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecății și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

Prin urmare, judecătorul va respinge alegația reclamanților precum că pârâta este obligată la plata sumei de 1992,50 lei, ca fiind neîntemeiată, formală și declarativă, or în final ține de responsabilitatea părților la momentul încheierii raportului juridic obligațional să întocmească clauzele contractuale în așa mod, încât să nu creeze dubii sau să genereze întrebări.

Astfel, în urma analizei circumstanțelor de fapt relevate, prin prisma probatoriului administrat la materialele cauzei, judecătorul atestă că în situația în care nu s-a constatat atât faptul încheierii sau prelungirii, între părțile în litigiu, a contractului de arendă și nu s-a constatat existența temeiurilor răspunderii contractuale și nici delictuale ale pârâtei „B.O.S.-COM" S.R.L., judecătorul nu poate admite cererea privind încasarea plății pentru folosirea lotului de pământ cu suprafața ***** ha, din bd. *****, mun. Chișinău, cu numărul cadastral *****.

Luând în considerație cele expuse și examinând probatoriul administrat la dosar, prin prisma prevederilor legale ce guvernează prezentul litigiu, judecătorul ajunge la concluzia de a respinge pretenția înaintată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău împotriva „B.O.S.-COM" S.R.L. privind încasarea datoriei, ca neîntemeiată.

Totodată, ținând cont de faptul că, cerința principală din acțiunea înaintată de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău cu privire la încasarea datoriei în mărime de 1992,50 lei urmează a fi respinsă, ca fiind neîntemeiată, în mod subsecvent, se va respinge ca neîntemeiată și cerința accesorie cu privire la încasarea penalității în mărime de 18 741,05 lei.

Dând o apreciere celor enumerate mai sus, judecătorul, reieșind din probele administrate, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar și apreciate, în baza art. 130 al Codului de procedură civilă, din punct de vedere al pertinenței, admisibilității, veridicității, iar în ansamblul sub toate aspectele în coroborarea lor, găsește neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău.

Din considerentele expuse raportate la normele de drept legale menționate, judecătorul va respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău împotriva „B.O.S.-COM" S.R.L. privind încasarea datoriei și încasarea penalității, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 și art. 276^2 - 276^4 din Codul de procedură civilă, judecătorul,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău împotriva „B.O.S.-COM” S.R.L. privind încasarea datoriei și încasarea penalității, ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Judecător Galina CIOBANU