Dosarul nr. 2-789/2025
2-2508***0-26-2-13062025**

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

29 septembrie 2025 **or. Rîşcani**

Judecătoria Drochia
Sediul Rîşcani

Judecătorul
Judecătoriei Drochia Ion Rabei
Sediul Rîșcani

examinând, în procedura cu privire la cererile cu valoare redusă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către IP Școala Profesională Rîșcani, cu sediul în or. Rîșcani, str. Lăpușneanu, 32, IDNO 1017620001819 împotriva lui Diulgher Vera, născută la data de *****, IDNP *****, domiciliată în or. Drochia, str. ***** cu privire la încasarea datoriei,

C O N S T A T Ă:

La data de 13 iunie 2025 IP Școala Profesională Rîșcani a depus cerere de chemare în judecată împotriva Diulgher Vera cu privire la încasarea datorie,

În motivarea cererii sale IP Școala Profesională Rîșcani a invocat în fapt că, în luna ianuarie 2024, părțile au încheiat un contract de locațiune a spațiului locativ, cu numărul 12, amplasat pe strada *****, camera ***** din orașul Drochia. Potrivit prevederilor contractuale, locatarul Diulgher Vera urma să achite lunar plata pentru locațiune a spațiului locativ în sumă de 1 490,00 lei lunar totodată urma să achite plățile pentru energie electrică (pct. 6.3 din contract).

În luna ianuarie 2025, părțile au încheiat un contract de locațiune a spațiului locativ, cu nr. 10, amplasat pe strada *****, camera ***** din orașul Drochia. Potrivit prevederilor contractuale locatarul Diulgher Vera urma să achite lunar plata pentru locațiune a spațiului locativ suma de 1 581,00 lei lunar, totodată urma să achite plățile pentru energie electrică (pct. 7.3 din contract).

Conform contractului, locatarul Diulgher Vera, urma să achite plata pentru locațiune (arenda încăperii) cât și plata pentru energie electrică până la data 10-a a lunii următoare. Până în prezent în baza contractelor indicate, Diulgher Vera a acumulat față de Școala Profesională orașul Rîșcani o datorie în sumă de 12 355,00 lei sub formă de plata pentru locațiune și suma de 9 484,76 lei plata pentru energie electrică.

În vederea soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, reclamantul a expediat pârâtului o cerere prealabilă, unde a solicitat restituirea cât mai curând a datoriei acumulate. Pârâtul a refuzat în mod categoric să recepționeze cererea, motiv din care reclamantul a fost nevoit să se adrese cu cererea de chemare în judecată.

Potrivit pct. 6.4 și 7.4 a contractului, pârâtul urmează să achite o penalitate în mărime de 0.5% pentru fiecare zi de întârziere, din suma neachitată în termen.

Calculul penalității. Penalitatea constituie -13 711,75 lei și a fost calculată pentru o perioadă de 30.01.2024 -01.08.2025.

Potrivit art. 1251 CC RM 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 acesta se obligă să plătească chirie.

Conform art. 1262 alin. (1) CC RM, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.

Reclamantul IP Școala Profesională Rîșcani î-și întemeiază cerere pe prevederile art. 774, 776, 1251, 1262 Cod Civil și pe prevederile art. 166, 167 Cod de procedură civilă și solicită admiterea cererii, încasarea din contul pârâtului Diulgher Vera, domiciliată în or. Drochia str. Independenței 28, ap. 45 în beneficiul reclamantului IP Școala

Profesională Rîșcani, suma totală de 36 625,76 lei, compusă din 13 430,00 lei plata pentru locațiune, 13 711,00 în calitate de clauză penală și 9484,76 lei plata restanță pentru energie electrică, încasarea din contul pârâtului Diulgher Vera în beneficiul reclamantul IP Școala Profesională Rîșcani toate cheltuielile de judecată suportate în cadrul procesului.

Prin încheierea din 17 iunie 2025, s-a dispus examinarea cererii de chemare în judecată înaintată de către IP Școala Profesională Rîșcani împotriva Diulgher Vera cu privire la încasarea datoriei, în procedura cu privire la cererile cu valoare redusă (f.d. 18).

La data de 18 iunie 2025, pârâtei Diulgher Vera e-au fost expediată: încheierea nr. 2-789/2025 din 17 iunie 2025, cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, actele expediate lui Diulgher Vera au fost recepționate de către ultima, fapt confirmat prin semnătura de pe avizul de recepție (f.d. 20).

Studiind materialele cauzei civile în raport cu probele prezentate, instanța de judecată consideră acțiunea întemeiată și care urmează a fi admisă, reieșind din următoarele.

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

Potrivit prevederilor art. 776 CC RM, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Potrivit art. 1251. CC RM, 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.

În conformitate cu art. 1262 CC RM, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor. Fără a aduce atingere dispozițiilor art. 1264 alin. (1) lit. c), plata cheltuielilor suplimentare este obligatorie numai în cazul în care există

un acord între părți. Dacă în folosirea bunului închiriat au apărut piedici din vina locatarului, acesta nu va fi exonerat de plata chiriei.

Prin înscrisurile anexate la dosar se constată că, IP Școala Profesională Rîșcani, în persoana directorului instituției Mircea Cherdivară, în luna ianuarie 2024 a încheiat contract de locațiune a spațiului locativ nr. 12 amplasat pe strada *****, camera ***** din orașul Drochia, cu Diulgher Vera. (f.d.7).

În luna ianuarie 2025, părțile au încheiat un contract de locațiune a spațiului locativ, cu nr. 10, amplasat pe strada *****, camera ***** din orașul Drochia. (f.d.10).

Conform contractului, locatarul Diulgher Vera, urma să achite plata pentru locațiune (arenda încăperii) cât și plata pentru energie electrică până la data 10-a a lunii următoare.

Instanța constată că, IP Școala Profesională Rîșcani și-a onorat obligațiunea de acordarea lui Diulgher Vera a spațiului locativ nr. 12 amplasat pe strada *****, camera ***** din orașul Drochia, fapt confirmat prin actul de primire – predare nr. 1 anul 2024 anexă la contractul nr. 12 din ianuarie 2024 (f.d.9) și prin actul de primire – predare din ianuarie anul 2025 anexă la contractul nr. 10 din ianuarie 2025 (f.d.12).

Instanța reține că, contractele de locațiune prezentate, sunt semnate de către părți și nu au fost contestate de pârâtă. Conform prevederilor contractuale pct. 6.2 și pct.6.3 pârâta era obligată să achite chiria și energia electrică lunar până la data 10-a a lunii următoare. Pârâta Diulgher Vera, neefectuând achitările corespunzătoare astfel, încălcând prevederile contractuale.

Prin cererea de soluționare prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară, pârâta a fost somată pentru neachitarea plății de locațiune și plata pentru energie electrică (f.d. 13).

Potrivit prevederilor art. 775 alin.(1) CC RM, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună credinţă şi diligenţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

Prin urmare, din considerentul că pârâta nu şi-a executat integral obligaţia corelativă de achitare, în termenul stabilit, în conformitate cu

prevederile contractuale, judecătorul va dispune încasarea în beneficiul reclamantului IP Școala Profesională Rîșcani din contul pârâtei Diulgher Vera, în calitate de datorie pentru chirie, suma de 9 484,76 (nouă mii patru sute optzeci și patru) lei, 76 bani, în calitate de datorie pentru energia electrică.

Totodată, potrivit pct. 6.4 al contractului de locațiune, pentru neachitarea în termenul stabilit a obligațiunilor asumate cu prevederile cap. VI al contractului pârâta este obligată să achite reclamantului o clauză penală în mărime de 0.5% pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată în termen.

Potrivit prevederilor art. 947 alin. (1) CC RM clauza penală este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate).

Conform art. 949 alin. (1) CC RM, dacă penalitatea este stipulată pentru cazul în care debitorul nu execută obligaţia, creditorul poate cere atât executarea obligaţiei, cât şi plata penalităţii. Nu se poate cere atât executarea obligaţiei, cât şi plata penalităţii dacă penalitatea s-a stipulat cu titlu de despăgubire în locul prestaţiei şi nu doar cu titlu de mijloc de garantare a executării obligaţiei.

Clauza penală reprezintă o convenție accesorie cu toate consecințele, decurgând din aceasta calificare, dar, în același timp, reprezintă şi o pedeapsa privată reparatorie. Scopul clauzei penale este determinarea anticipată a cuantumului despăgubirilor ce vor fi plătite de către debitor, iar nu crearea unei posibilităţi pentru debitor de a se libera de obligaţia principală, asumată printr-o altă prestație.

Debitorul nu are drept de opțiune între executarea obligației principale şi plata clauzei penale deci nu poate refuza executarea, oferind clauza penală. Suma prevăzută prin clauza penală are menirea de a compensa prejudiciul suferit de creditor, prin neexecutarea obligaţiilor contractuale de către debitor.

Astfel, având în vedere neexecutarea de către pârâtă a obligațiilor contractuale în calitate de datorie pentru chirie și energie electrică, instanța consideră că este întemeiată pretenția reclamantului privind încasarea penalității conform pct. 0.5% al contractului de locațiune și va

încasa din contul lui Diulgher Vera în beneficiul IP Școala Profesională Rîșcani penalitatea în mărime de 13 711,00 lei.

În corespundere cu art. art. 82-84 CPC RM, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

În acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul şi valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale şi în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat.

Conform art. 94 alin. (1) CPC RM, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Având în vedere admiterea integrală a acțiunii reclamantului IP Școala Profesională Rîșcani, instanţa conchide asupra necesității încasării din contul lui Diulgher Vera suma de 1 514,99 (una mie cinci sute paisprezece) lei, 99 bani, în calitate de taxă de stat și suma de 200,00 (două sute) lei, în calitate de taxă de timbru.

în conformitate cu art. art. 238-241, art. art. 276^2-276^4 CPC RM,
instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E

Acţiunea înaintată de către reclamant, se admite integral.

Se încasează din contul lui Diulgher Vera în beneficiul IP Școala Profesională Rîșcani suma de 13 430,00 (treisprezece mii patru sute treizeci) lei, în calitate de datorie pentru chirie, suma de 9 484,76 (nouă mii patru sute optzeci și patru) lei, 76 bani, în calitate de datorie pentru energia electrică și suma de 13 711,00 (treisprezece mii șapte sute unsprezece) lei, în calitate de penalități.

Se încasează din contul lui Diulgher Vera în beneficiul statului suma de 1 514,99 (una mie cinci sute paisprezece) lei, 99 bani, în calitate de taxă de stat și suma de 200,00 (două sute) lei, în calitate de taxă de timbru.

Părţile sunt în drept de a solicita hotărârea motivată în termen de 30 (treizeci) de zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii.

Hotărârea poate fi contestată la Curtea de Apel Nord în termen de 30 (treizeci) zile, prin intermediul Judecătoriei Drochia Sediul Rîşcani.

Judecător **Ion RABEI**