Dosarul nr. 2-23141804-12-2c-04102023 (2c-2553/23)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

04 aprilie 2024 mun. Chişinău

Judecătorul Judecătoria Chişinău, sediul Centru, Brăgaru Alina, examinând cauza civilă, în procedura cererii cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată înaintată de A.O. ”Educația XXI” împotriva S.R.L. ”Filli Partner” privind încasarea datoriei rezultate din contractul de locațiune nr. 2 din 15.01.2023, penalității și cheltuielilor de judecată,-

c o n s t a t ă :

1. La data de 04 octombrie 2023 A.O. ”Educația XXI” a depus prin intermediul Direcției de evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată împotriva S.R.L. ” Filli Partner” prin care solicită încasarea datoriei rezultate din contractul de locațiune nr. 2 din 15.01.2023, în mărime de 67 185,00 lei, penalității în mărime de 9 574,00 lei și cheltuielilor de judecată în mărime de 2 303,00 lei.
2. În motivarea acțiunii reclamantul a indică faptul în or. Ungheni, str. Bernardazzi, 8a, A.O. ”Educația XXI” deține pensiune – cămin. Pe data de 15.01.203 a fost încheiat contractul de locațiune nr. 2, având ca obiect darea în folosință a unei suprafețe locative cu destinația de locuință, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a inventarului necesar. Termenul contractul este 15.01.2023 – 01.01.2023. Prețul chiriei pentru o persoană cazată a fost stabilit de 85 lei/pe zi. Achitările urmau a fi efectuate anticipat, fapt ignorat de pârât în absența datelor concrete cu privire la numărul de persoane care urmau a fi cazate.
3. Pârâtul nu și-a onorat obligațiile asumate, astfel la data de 31.05.2023 a acumulat o datorie în mărime de 53 335,00 lei. În două tranșe a transferat pe contul întreprinderii suma de 25 000,00 lei, datoria restantă fiind de 30 335,00 lei.
4. În perioada 31.05.2023 – 26.06.2023, pârâtul urma să achite pentru cazarea muncitorilor suma de 36 890,00 lei. Directorul companiei pârâte a refuzat să semneze factura. Menționează că faptul cazării și numărul de persoane care au locuit în cămin a fost confirmat de către dirigintele de șantier a echipei de muncitori turci și maistrul de șantier angajat a firmei de construcție pentru propriile semnături. Datoria totală a pârâtului este de 67 185,00 lei.
5. Pârâtul nu a reacționat și a ignorat solicitările de onorare a obligațiile asumate.

6. Conform contractului pârâtul în caz de neachitare a datoriei și-a asumat angajamentul de achitare a penalității în mărime de 0,15 % pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată. Reieșind din faptul că din data de 26.06.2023, când i-a fost prezentată factura fiscală și până la data depunerii cererii de chemare în judecată s-au scurs 95 zile, penalitatea ce urmează a fi încasată de la pârât constituie suma de 9 574,00 lei (67185*0,15=108,8 lei/zi*95 zile=9574,00 lei).
7. Totodată reclamantul A.O. ”Educația XXI” prin cererea depusă a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată, formate din taxa de stat în mărime de 2 303,00 lei.
8. Prin Încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 31 octombrie 2023, cererea de chemare în judecată depusă de A.O. ”Educația XXI” împotriva S.R.L. ”Filli Partner” privind încasarea datoriei rezultate din contractul de locațiune nr. 2 din 15.01.2023, penalității și cheltuielilor de judecată, a fost primită spre examinare ca cerere cu valoare redusă.
9. Astfel, întru respectarea dispozițiilor art. 276^3 alin. (3) Cod de procedură civilă, a fost dispusă expedierea în adresa pârâtului a copiei acțiunii cu anexe, fiind explicat inclusiv dreptul de a depune referință asupra cererii cu valoare redusă în termen de 30 de zile de la data recepționării copiei de pe cerere cu anexe.
10. În acest sens, se atestă că fiindu-i expediată copia încheierii și copia acțiunii, pârâtului, S.R.L. „Filli Partener”, la adresa indicată în registrul de stat al persoanelor juridice, a recepționat corespondența la data de 06 noiembrie 2023.
11. În termenul stabilit prin încheierea din 31 octombrie 2023, S.R.L. ”Filli Partener”, la data de 01 decembrie 2023, prin intermediul Direcției Evidență și Documentare Proceusuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a depus referință în temeiul art. 186 CPC, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.
12. Examinând materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea cu valoare redusă, judecătorul conchide că cererea de chemare în judecată înaintată de A.O. ”Educația XXI” împotriva S.R.L. ”Filli Partner” privind încasarea datoriei rezultate din contractul de locațiune nr. 2 din 15.01.2023, penalității și cheltuielilor de judecată este întemeiată și urmează a fi respinsă ca neîntemeiată din următoarele considerente.
13. Potrivit prevederilor art. 26 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă al RM procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încît părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susținerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei.

14. Iar art. 276[4] Cod de procedură civilă al al RM stabilește că instanța soluționează cauza și adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar. Hotărîrea judecătorească adoptată se publică pe pagina web a instanţei judecătoreşti şi se comunică participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor. Hotărîrea judecătorească poate fi atacată cu apel, care se examinează în condițiile prezentului cod.
15. Judecătorul reține și prevederile art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite 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.
16. Potrivit art. 130 alin. (1) și (2) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.
17. Rezultând din prevederile enunțate, instanța remarcă faptul că în calitate de entitate propusă în sensul oferirii unei soluții legale, ultima urmează să țină cont de prevederile art. 239 CPC al RM Hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.
18. Potrivit art. 240 alin. (1) CPC la deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.
19. Astfel, potrivit materialului probatoriu administrat, judecătorul a constatat cu certitudine că la data de 15.01.2023 între A.O. ”Educația XXI”, în calitate de locator și S.R.L. ”Filli Partener”, în calitate de locatar au încheiat contractul de locațiune nr. 2, pentru perioada 15.01.2023 – 01.01.2026.
20. Potrivit pct. 2 al contractului, obiectul contractului îl constituia darea în folosință a unei suprafețe locative cu destinația de locuință, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum, și a inventarului prevăzut în actul de predare – primire, anexă la prezentul contract.
21. La pct. 5 al contractul părțile contractante au prevăzut că taxa chiriei constituie pentru anul 2023 – 85 lei/persoană/zi, plus serviciile comunale. La pct. 7 din contract semnatarii au stabilit că plata tarifului de cazare se face cu anticipație, lunar.

22. Totodată potrivit pct. 9 inserat în contract, în caz de neplată a tarifului de cazare la termenele anunțate, reprezentantul locatorului va proceda la perceperea unei penalități de 0,15 % pentru fiecare zi de întârziere.
23. Potrivit pct. 11 lit. b) a contractului de încheiere nr. 2 din 15.01.2023, locatarul s-a obligat să achite tariful fixat pentru cazare, cu anticipație pentru luna următoare.
24. Potrivit art. 776 Cod civil al RM, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.
25. Art. 858 alin. (2) Cod civil al RM prevede faptul că, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.
26. Potrivit art. 992 alin. (1) Cod civil al RM, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.
27. Conform prevederilor art. 1251 Cod civil, 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.
28. Prin urmare, contractul de locațiune, fiind un contract sinalagmatic, ce se caracterizează prin reciprocitatea și interdependența drepturilor și obligațiilor ce le revin celor două părți, generează drepturi și obligații corelative pentru fiecare parte contractantă.
29. Judecătorul reține că la materialele cererii de chemare în judecată, reclamanta A.O. ”Educația XXI” pentru probarea pretenției cu privire la încasarea datoriei a anexat factura fiscală AAM3340563 din 31.05.2023, actul nr. 7 din 31.05.2023 pentru factura fiscală nr. AAM3340563, factura fiscală nr. AAM 3340568 din 26.06.2023 și actul nr. 9 din 30.06.2023 de prestări servicii de organizare a cazării pentru turci.
30. În acest context, judecătorul menționează că, factura fiscală reprezintă un document contabil primar cu regim special, care în conformitate cu art. 3 alin. (1) al Legii contabilității și Hotărârii Guvernului nr. 294, reprezintă confirmarea documentară și care justifică efectuarea operațiunii economice, acordă dreptul de a efectua sau certifica producerea unui eveniment.
31. Concomitent, judecătorul a stabilit că facturile fiscale nr. AAM3340563 din 31.05.2023, AAM 3340568 din 26.06.2023 și actele nr. 7 și 9 nu au fost semnate de către pârâtul S.R.L. ”Filli Partener”, motiv din care acestea nu pot constitui un document veritabil care să justifice existența datoriei.
32. Judecătorul consideră neîntemeiat argumentul reclamantului cu privire la valabilitatea actului nr. 7 și 9, în condițiile în care acestea au fost semnate de persoane neîmputernicite de S.R.L. ”Filli Partener”.
33. Mai mult ca atât judecătorul reține că deși factura fiscală seria AAM nr. 3340568 a fost emisă de A.O. ”Educația XXI” la data de 26 iunie 2023, actul nr. 9 care ar pretinde

descifrarea privind numărul de persoane și perioada pentru care au fost cazați este datat cu 30.06.2023, fiind întocmi ulterior dății emiterii facturii.

34. Potrivit art. 118 alin. (1) CPC, ”Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.”
35. Judecătorul conchide că reclamantul nu a probat existența datoriei S.R.L. ”Filli Partener” față de A.O. ”Asociația XXI”. Judecătorul constată că lipsa datoriilor la data de 27.11.2023 a S.R.L. ”Filli Partener” față de A.O. ”Educația XXI” se dovedește prin actul de verificare a decontărilor reciproce pentru perioada 01.01.2023 – 27.11.2023.
36. În asemenea circumstanțe judecătorul va respinge pretenția cu privire la încasarea datoriei în mărime de 67 185,00 lei, ca neîntemeiată.
37. Subsidiar reieșind din netemeinicia pretenției de bază cu privire la încasarea datoriei rezultate din contractul de locațiune nr. 2 din 15.01.2023, judecătorul va respinge ca neîntemeiate și pretențiile cu privire la încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată.
38. Judecătorul reține că pârâtul, reprezentat de avocatul Levinschi Alexandru în temeiul mandatului Seria MA nr. 2102251 din 28.11.2023, a solicitat încasarea din contul reclamantului a cheltuielilor pentru asistență juridică în mărime de 7 500,00 lei.
39. Potrivit art. 96 alin. (1) – (1^1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.
40. Astfel judecătorul constată că pârâtul S.R.L. ”Filli Partener” care a avut câștig de cauză a fost reprezentat de avocatul Levinschi Alexandru, suportând cheltuieli pentru asistență juridică în mărime de 7 500,00 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 1011 din 7 500,00 lei, cheltuieli pe care judecătorul le consideră reale, necesare și rezonabile în prezentul litigiu. Pe cale de consecință judecătorul va dispune încasarea din contul A.O. ”Educația XXI” în beneficiul S.R.L. ”Filli Partener” cheltuielile de judecată judecată formate din cheltuieli pentru asistență juridică în mărime de 7 500,00 lei.
41. Reieșind din probele administrate, bazate pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar și apreciate, în baza art.130 Cod de Procedură Civilă al RM, din punct de vedere al pertinenței, admisibilității, veridicității, iar în ansamblu sub toate aspectele în coroborarea lor, instanța ajunge la concluzia respingerii cererii de chemare în judecată depuse de A.O. ”Educația XXI” împotriva S.R.L. ”Filli Partner” privind încasarea datoriei rezultate din contractul de locațiune nr. 2 din 15.01.2023, penalității și cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.
42. În conformitate cu art. art. art.82, 94, 96, 236 – 241, 276^2 – 276^4 Cod de procedură civilă al RM, judecătorul,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de A.O. ”Educația XXI” împotriva S.R.L. ”Filli Partner” privind încasarea datoriei rezultate din contractul de locațiune nr. 2 din 15.01.2023, penalității și cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Se încasează de la A.O. ”Educația XXI”, IDNO 1016620003713 în beneficiul S.R.L. ”Filli Partner”, IDNO 1018600031220 cheltuielile de judecată formate din cheltuieli pentru asistență juridică în mărime de **7 500,00 lei** (șapte mii cinci sute lei).

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

Judecător **Brăgaru Alina**