Dosarul nr. 2-19782/2023
2-23139850-12-2-29092023-1

H O T Ă R Â R E
În numele legii

21 martie 2024 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/, Diana Tricolici, examinând în procedura cererilor cu valoare redusă cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ștefancu-Com" către Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel privind încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

1. La 28 septembrie 2023, SRL „Ștefancu-Com" a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată către Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel privind încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.4-7).

În motivarea acțiunii reclamanta SRL „Ștefancu-Com" a menționat că, în baza contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr.6226 din 28 septembrie 2018, încheiat între SRL „Ștefancu-Com" și Suruceanu Veronica în calitate de cumpărător, a fost vândut bunul imobil apartamentul cu S=44,7 m.p. nr.67 situat pe adresa mun. Chișinău, str. *****, nr. cadastral ***** cu prețul de 15000 euro, cu condiția achitării în două rate.

La 28 septembrie 2018, bunul imobil a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile după Suruceanu Veronica și Suruceanu Viorel, ca proprietate în devălmășie a soților cu cota parte 1.0.

Astfel, conform pct.3 din Contractul menționat, plata pentru bunul imobil procurat urma să fie achitată în integral în decurs de 2 (doi) ani din data încheierii lui, adică până la data scadentă 28 septembrie 2020. Susține că acest angajament nu a fost executat de cumpărătorii Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel nici până la data stabilită și nici până în prezent.

Reclamanta relevă că, la 29 decembrie 2020 SRL „Ștefancu-Com" s-a adresat în judecată cu cererea ce chemare în judecată către Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel privind rezoluțiunea Contractului și evacuarea forțată din bunul imobil.

Deci, la 02 decembrie 2021, prin Hotărârea nr.2-25016/2020 a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ștefancu-Com" către Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel și ulterior a fost menținută de Curtea de Apel Chișinău prin decizia nr.2a-2160/22 din 09 februarie 2023, decizia integrală a fost comunicată la 06 iulie 2023.

Menționează că, prima instanță s-a expus referitor la prima rată în suma de 5000 euro, constatând achitarea acestei sume de către Suruceanu Veronica la semnarea contractului, reieșind din conținutul clauzelor contractuale și afirmațiilor cumpărătorului, dar lipsite de probe veridice și pertinente.

La examinarea cauzei în prima și a doua instanță, Suruceanu Veronica a recunoscut datoria în sumă de 10000 euro, față de SRL „Ștefancu-Com” și a insistat pe fapt că nu refuză să achite suma restantă.

Mai comunică că, la 14 august 2023, SRL „Ștefancu-Com” a expediat în adresa Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel reclamația nr. 14-08/2023(1) din 14 august 2023 privind achitarea datoriei acumulate, acordând un termen de 15 zile, însă la expirarea termenului stabilit datoria a fost achitată parțial în suma de 169679 lei ceea constituie 8832,16 euro conform cursului BNM la ziua achitării prin ordin de plată din nr.475253387 din 11 august 2023.

Reclamanta afirmă că, Suruceanu Veronica și Suruceanu Viorel au obținut în proprietatea sa bunul imobil fără achitarea prețului cuvenit în conformitate cu condițiile contractului și îl folosesc efectiv timp de 5 ani, locuiesc, transmit bunul în locașiune în scopul obținerii unui venit, etc. În acest timp SRL „Ștefancu-Com”, suportă prejudiciul material în loc să obțină vreun venit din vânzarea bunului, achită impozite din venit neobținut și înregistrează pierderi la activitatea economică.

Astfel, remarcă că la moment suma datoriei la contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil transmis cumpărătorului cu 5 ani în urmă, constituie suma de 1167,84 euro. Iar, pentru neachitarea în termen a datoriei, se calculează dobânda de întârziere în conformitate cu prevederile art.874, art.942 Cod civil.

Reclamanta consideră că, dobânda de întârziere urmează a fi calculată din suma datoriei de 10000 euro pentru perioada de întârziere 29.09.2020 - 26.09.2023; numărul de zile de întârziere - 1093 zile; rata de bază BNM - conform listei; procentul de întârziere peste rata de bază + 5%. Astfel, cuantumul dobânzii de întârziere constituie 4071,86 euro.

2. Reclamanta SRL „Ștefancu-Com” solicită încasarea de la Suruceanu Veronica și Suruceanu Viorel a datoriei în mărime de 1167,84 euro, dobânda de întârziere în mărime de 4071,86 euro, taxa de stat în mărime de 3010,86 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 4000 lei (f.d.7).

Procedura de examinare.

3. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 02 octombrie 2023, s-a acceptat spre examinare ca cerere cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ștefancu-Com” către Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel privind încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată. S-a dispus comunicarea pârâților Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel, a cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor anexate la aceasta, s-a stabilit termen de 30 zile în cadrul căruia acesta urma să prezinte referința și copiile de pe înscrisurile necesare, s-a explicat acestuia că termenul de 30 de zile se va calcula de la data comunicării cererii de chemare în judecată, precum și că neprezentarea acestora nu va împiedica soluționarea cererii în baza materialelor anexate la aceasta.
4. Conform prevederilor art.276^3 alin.(1) Cod de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă.
5. Judecătorul reține că conform art. 276^4 alin.(2) din Codul de procedură civilă, dacă, după ce i s-a comunicat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, pârâtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

6. Astfel, judecătorul notează că, pârâților Suruceanu Veronica și Suruceanu Viorel, li s-a comunicat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexe la 16 octombrie 2023, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la dosar (f.d.70).
7. Pârâții Suruceanu Veronica și Suruceanu Viorel, nu au prezentat referința și copiile de pe înscrisurile necesare în termenul de 30 zile acordat, astfel în conformitate cu art. 276^4 alin. (2) Cod de procedură civilă, instanța a dispus examinarea cauzei în baza înscrisurilor anexate la cererea de chemare în judecată.

Aprecierea judecătorului.

8. Examinând acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ștefancu-Com", materialele dosarului în raport cu normele legale aplicabile speței, judecătorul consideră că cererea de chemare în judecată este parțial întemeiată și urmează a fi *admisă parțial,* din următoarele considerente.
9. Potrivit articolului 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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.
10. În corespundere cu art.775 alin.(1) Cod civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.
11. Conform prevederilor art.992 alin.(1) Cod civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.
12. Conform art. 1108 alin. (1) Cod civil, prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.
13. Materialele dosarului atestă că la 28 septembrie 2018, între SRL „Stefancu-Com" în calitate de vânzător și Suruceanu Veronica în calitate de cumpărător au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.6226. Potrivit contractului, vânzătorul a vândut cumpărătorului încăperea locativă – ap.67 din str. *****, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 44.7 m.p. (f.d.8-9).
14. Prin urmare, între părțile SRL „Ștefancu-Com" și Suruceanu Veronica s-a stabilit un raport obligațional, unde SRL „Ștefancu-Com" s-a obligat să predea bunul imobil, ap.67 din str. *****, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 44.7 m.p. în proprietate celeilalte părți, iar cumpărătorului Suruceanu Veronica, s-a obligat să preia bunul și să plătească prețul convenit.
15. Judecătorul stabilește că prevederile pct.3 al contractului citat, prevăd expres, bunul imobil sus-indicat este vândut la prețul determinat și acceptat de către părți în mărime totală de 15000 euro. Prețul va fi achitat de cumpărător, vânzătorului în felul următor: suma în mărime de 5000 euro, a fost achitată până la semnarea prezentului contract, restul sumei în mărime de 10000 euro, va fi achitată în termen de 2 ani.
16. Totodată, în corespundere cu pct.10 din contract, pentru calcularea taxei de stat și plății pentru serviciile notariale, prețul contractului 15000 euro constituie 296427 lei, conform ratei oficiale a BNM la data autentificării prezentului contract (...).

17. Potrivit facturii fiscale seria/nr. IH0633811 din 09 octombrie 2018, SRL „Ștefancu-Com” a predat apartamentul 67 (44.7 m.p.), iar Suruceanu Veronica l-a primit, fiind achitată suma de 291900 lei (f.d.10).
18. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile (eliberat la 09.10.2018), Suruceanu Veronica a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil ap.67 din str. *****, mun. Chișinău, cu cota-parte 1.0, la data de 28 septembrie 2018.
19. Totodată, la subcapitolul grevarea drepturilor patrimoniale, „Notări” se indică, „tipul grevării achitarea în rate în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr.6226 din 28 septembrie 2018. Termenul: 28 septembrie 2018 – 28 septembrie 2020 (f.d.11).
20. La 14 august 2023, SRL „Ștefancu-Com” a solicitat de la Suruceanu Veronica și Suruceanu Viorel achitarea datoriei de 15000 euro, în termen de 15 zile (f.d.30).
21. Conform răspunsului la reclamație din 30 august 2023 (f.d.33-34), Suruceanu Veronica a solicitat semnarea unui acord pentru a recalcula suma la achitarea celei a doua tranșe de 10000 euro, în vederea excluderii datoriilor pentru serviciile locativ-comunale în mărime de 22436,48 lei.
22. Astfel, având în vedere că pârâții nu au executat integral condițiile contractuale, SRL „Ștefancu-Com” solicită prin prezenta acțiune încasarea datoriei restante în mărime de 1167,84 euro, dobândă de întârziere pentru perioada 29.09.2020 - 26.09.2023 în mărime de 4071,86 euro și compensarea cheltuielilor de judecată.
23. Judecătorul atestă că, potrivit ordinului de încasare a numerarului nr. 475253387 din 11 septembrie 2023, Suruceanu Veronica a transferat vânzătorului SRL „Ștefancu-Com” suma de 16 9679 lei, cu titlul al operațiunii „încasare în baza reclamației nr.14-08/2023(1) din 14 august 2023, echivalentul sumei de 8832,16 euro la cursul BNM (19.2115)”, (f.d.60).
24. Prin urmare, judecătorul constată că pârâții nu au executat integral prevederile contractuale, iar după somația recepționată, au transferat părții reclamante suma de 8832,16 euro din 10 000 euro solicitați, contrar pct. 3 din contractul de vânzare-cumpărare nr.6226 din 28 septembrie 2018, care prevede că restul sumei în mărime de 10000 euro va fi achitată în termen de doi ani, adică până la 28 septembrie 2020.
25. Astfel, la data depunerii acțiunii 28 septembrie 2023, datoria restantă a pârâților față de SRL „Ștefancu-Com” rezultată din contractul de vânzare-cumpărare 6226 din 28 septembrie 2018, constituie 1167,84 euro.
26. În continuare, judecătorul reține prevederile art. 774 alin.(1) Cod civil, care indică expres că 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.
27. Reieșind din circumstanțele expuse în coroborare cu prevederile art. 901 alin. (1) lit. a) și alin. (5) Cod civil, atunci când, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa, creditorul este în drept să : să ceară executarea silită a obligației. Neexecutarea obligației înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației și include neexecutarea totală sau parțială a obligației, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației.
28. Din considerentele menționate, judecătorul va dispune încasarea în mod solidar de la Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel în beneficiul SRL „Ștefancu-Com” datoria în

sumă de 1167,84 euro. Or, reclamanta a probat că pârâții au executat parțial obligația de plată a sumei de 10000 euro și anume, a sumei de 169679 lei, echivalentul sumei de 8832,16 euro la cursul BNM (19.2115). Pe când, datoria de 1167,84 euro, a rămas neexecutată de pârâți. Ceea ce reprezintă o abatere fără justificare de la executarea corespunzătoare potrivit pct.3 al contractului de vânzare-cumpărare nr.6226 din 28 septembrie 2018.

29. Argumentul pârâților din răspunsul la reclamație, precum că din suma de 10 000 euro urmează a fi efectuat un recalcul, cu excluderea sumelor pe care le datorează SRL „Ștefancu-Com" pentru serviciile comunale (viciu ascuns) și anume suma de 17 776 lei datorii la servicii comunale, taxa de stat 617 lei, și 4043,48 datoria pe factura infocom, în total suma de 22 436,48 lei, ceea ce justifică diminuarea achitării datoriei în baza contractului de vânzare-cumpărare, nu poate fi reținut în prezentul litigiu.
30. Judecătorul evidențiază că, din sensul normelor citate supra, rezultă că contractul de vânzare-cumpărare este un contract sinalagmatic, deoarece creează obligaţii reciproce şi interdependente, părţile având şi drepturi şi obligaţii. Astfel, obligația de preluare a bunului de către cumpărător este corelată cu obligaţia vânzătorului de a preda bunul.
31. Judecătorul remarcă în pct. 4. din contract, că vânzătorul declară pe proprie răspundere că nu sunt datorii la servicii comunale. În asemenea circumstanţe obiecțiile pârâților sunt neîntemeiate, în raport cu obligația contractuală prevăzută la pct. 3 din contract, și anume în privința sumei restante admise în mărime de 1167,84 euro.
32. Cu privire la pretenția reclamantei SRL „Ștefancu-Com" în vederea încasării dobânzii de întârziere în mărime de 4071,86 euro, judecătorul consideră că urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.
33. Judecătorul reține faptele constatate prin decizia Curții de Apel din 09 februarie 2023 în litigiul iscat între părți cu privire la rezoluțiunea contractului și evacuarea din bunul imobil.
34. Prevederile art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, indică că faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.
35. Instanța de apel a constat că pct. 4. din contract, prevede că vânzătorul declară pe proprie răspundere că nu sunt datorii la servicii comunale, însă <u>fără a indica perioada pentru care nu sunt datorii</u>.
36. Respectiv a reținut că S.A. ,,Termoelectrica,, a înaintat acțiune civilă către Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel prin care a solicitat încasarea datoriei pentru serviciile comunale pentru perioada noiembrie 2014- ianuarie 2019, datorii care erau la semnarea contractului. Imediat după recepționarea cererii de chemare în judecată cu privire la încasarea datoriei la serviciile comunale, pârâții au comunicat părții reclamante. La fel a reținut că<u>, părțile au fi convenit la nivel de discuție că va fi efectuat un recalcul la tranșa a doua pe care urma să o achite Suruceanu Veronica.</u> Și ca urmare, instanța a constatat că neachitarea celei de a doua tranșe s-a datorat impedimentului creat de vânzător, ceea ce a constituit temei de a respinge acțiunea cu privire la rezoluțiunea contractului și evacuarea din bunul imobil.

37. La caz, judecătorul va reține aceste circumstanțe referitor la netemeinicia calculării dobânzii de întârziere din suma de 10000 euro pentru perioada 29 septembrie 2020 – 26 septembrie 2023, în mărime de 4071,86 euro.
38. Or, materialele cauzei atestă că partea reclamantă a solicitat la data de 29 decembrie 2020, rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare nr.6226 din 28 septembrie 2018 și evacuarea din bunul imobil, intentând în acest sens o acțiune civilă împotriva Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel, acțiune ce a fost respinsă prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, și care a devenit definitivă la 09 februarie 2023 prin decizia Curții de Apel Chișinău.
39. Chiar dacă pârâții au fost în întârziere cu plata a celei de a doua rată de 10000 euro conform pct. 3 din contract, calcularea dobânzii de întârziere calculată pentru perioada 29.09.2020 - 26.09.2023 în mărime de 4071,86 euro, este nejustificată.
40. Acest raționament rezultă din prevederile art. 904 alin.(1) Cod civil, care prevede că neexecutarea obligației debitorului este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara controlului debitorului și dacă debitorului nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia. Iar alin.(3) al aceluiași articol stabilește că, în cazul în care impedimentul justificator este doar temporar, justificarea produce efecte pe durata existenței impedimentului. Totuși, dacă întârzierea capătă trăsăturile neexecutării esențiale, creditorul poate să recurgă la mijloacele juridice de apărare întemeiate pe o asemenea neexecutare.
41. Prin urmare, deoarece părțile s-au aflat într-un litigiu, pe perioada derulării procesului 29 decembrie 2020 - 09 februarie 2023, neexecutarea obligației pârâților de achitare a sumei restante de 10 000 euro este justificată deoarece s-a datorat unui impediment în afara controlului debitorilor, respectiv pentru această perioadă partea reclamantă neîntemeiat solicită încasarea dobânzii de întârziere.
42. Din considerente menționate, judecătorul a considerat neîntemeiat calculul dobânzii de întârziere pentru perioada 29 septembrie 2020 – 26 septembrie 2023 (f.d.36-57), anexat de reclamantă. Or, perioada pentru care a fost calculată dobânda de întârziere este perioada cât părțile s-au aflat în litigiu, unde în consecință instanțele au constatat că neachitarea sumei restante de 10 000 euro este justificată deoarece s-a datorat unui impediment în afara controlului debitorilor.
43. Referitor la solicitarea reclamantei SRL „Ștefancu-Com” privind încasarea cheltuielilor de judecată, judecătorul consideră că urmează a fi admisă parțial, din următoarele considerente.
44. Conform art.82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei.
45. Potrivit prevederilor art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, 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.
46. Astfel, având în vedere că pârâții au pierdut procesul, iar partea reclamantă a avut câștig de cauză parțial, Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel urmează a compensa SRL „Ștefancu-Com” proporțional pretențiilor admise cheltuielile de judecată constituite din taxa de stat în mărime de 671,06 lei

47. Totodată, prevederile art.96 alin.(1), (1^1) Cod de procedură civilă, stabilesc că, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză *cheltuielile ei de asistență juridică*, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.
48. La caz, judecătorul constată că reclamanta SRL „Ștefancu-Com", pe parcursul examinării acțiunii a beneficiat de servicii de asistență juridică prestate de avocatul Guțcal Rodica, în temeiul mandatului din 02 august 2023, nr. 1113084, contractului de asistență juridică nr.9/06/2023 din 27 iunie 2023 și acordul adițional nr.1 (f.d.2; 62-65). Potrivit bonului de plată Seria QL Nr.364883 din 28 septembrie 2023, CA „Guțcal Rodica" a prestat servicii de asistență juridică reclamantei SRL „Ștefancu-Com", în sumă de 4000 lei (f.d.66)
49. Astfel, judecătorul reținând prevederile art. 94 Cod de procedură civilă, pârâții Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel urmează a compensa în mod solidar, reclamantei SRL „Ștefancu-Com" cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 lei.
50. Din considerentele expuse raportate la normele de drept legale, judecătorul a ajuns la concluzia admiterii parțiale a acțiunii civile intentată la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ștefancu-Com" către Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel privind încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată, din motivele expuse mai sus.
51. În conformitate cu prevederile art. 94, 238-241, 276^2 -276^4 Cod de procedură civilă,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Ștefancu-Com" către Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel privind încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și compensarea cheltuielilor de judecată, se admite parțial.

Se încasează în mod solidar de la Suruceanu Veronica, Suruceanu Viorel în beneficiul SRL „Ștefancu-Com" datoria în sumă de 1 167,84 euro (una mie una sută șaizeci și șapte, euro 84 cenți) și cheltuielile de judecată suportate la plata taxei de stat în sumă de 671,06 lei (șase sute șaptezeci și unu lei, 06 bani) și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4000 lei (patru mii lei).

În rest acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/.

Judecător
Judecătoria Chișinău /sediul Centru/ Diana Tricolici