Dosarul nr.2c-792/23 (2-23047270-12-2c-30032023)

HOTĂRÎRE
În numele legii

Dispozitivul hotărîrii pronunțat public la 24 iulie 2023 în mun.Chișinău
Hotărîrea integrală întocmită la 02 octombrie 2023
Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Judecătorul Ţurcan Maria (unipersonal)

în sediul instanței, în procedura cererilor cu valoare redusă, a soluționat cauza civilă la cererea de chemare în judecată cu valoare redusă a S.R.L. ”Lobi Steel Trade” către S.R.L. ”Softron” privind încasarea datoriei, penalității și cheltuielilor de judecată,

a constatat:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 29.03.2023 reclamantul S.R.L. ”Lobi Steel Trade” s-a adresat cu cererea de chemare în judecată către S.R.L. ”Softron” privind încasarea datoriei, penalității și cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii reclamantul a indicat, că la data de 01 septembrie 2020, reclamantul, în calitate de Locatar şi pârâtul în calitate de Sublocatar (denumiţi colectiv - „Părţile”) au încheiat Contractul de sublocaţiune nr. 7/2020, prin care reclamantul s-a obligat să transmită, contra plată, către pârât, în posesie şi folosinţă temporară, bunul imobil (spaţiu pentru depozit) situat pe adresa: *****, oficiul *****cu suprafaţa totală de 432 m.p., iar pârâtul, s-a obligat, să preia bunul imobil şi să achite cuantumul plăţii pentru locaţiune, conform Contractului, precum şi să achite serviciile comunale consumate, în mărimea, termenul şi conform condiţiilor stabilite în Contractul de sublocaţiune nr. 7/2020 din 01.09.2020. Plata pentru locaţiune a fost reglementată la pct. 4.1. al Contractului, unde Părţile au stabilit cuantumul chiriei lunare, inclusiv TVA, în mărime de 2,15 (doi virgulă cincisprezece) Euro, pentru 1 (unu) metru pătrat al bunului imobil, ce constituie Obiectul Contractului. Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de 35 (treizeci şi cinci) luni, începând de la data semnării de către Părţi a Actului de predare - primire a bunului imobil. Imediat după încheierea Contractului, Locatarul a transmis bunul imobil, îndeplinindu-şi obligaţiile contractuale, Părţile semnând, în acest sens, actul de predare primire, datat din 01 septembrie 2020. Conform pct. 4.2 al Contractului, plata chiriei trebuia efectuată până la data de 10, a fiecărei luni, iar conform pct. 4.3., costul serviciilor comunale consumate urmau a fi achitate imediat după recepţionarea informaţiilor corespunzătoare facturilor, de la Locatar, în termen maxim de 5 zile calendaristice. Constatând un şir de încălcări a prevederilor contractuale şi legale de către Pârât, în scopul soluţionării amiabile a litigiului, la data de 10 octombrie 2022, către pârât, a fost expediată o Cerere prealabilă către pârât, prin care a fost atenţionat asupra sumei neachitate şi penalităţilor scadente, care însă a rămas fără răspuns. *(Pct. 8.3. al Contractului**, reglementează că, toate divergenţele între Părţi urmează a fi soluţionate prin intermediul negocierilor. În cazul în care nu s-a reuşit soluţionarea acestora, litigiul urmează a fi deferit instanţelor de judecată competente, din Republica*

Moldova). Prin Cererea prealabilă ”Lobi Steel Trade” S.R.L. a cerut să plătească, în termen de 7 (şapte) zile calendaristice datoria în suma totală de 18872,42 MDL, din motivul că ultima plată către ”Lobi Steel Trade” S.R.L. a fost efectuată la data de 01 ianuarie 2022. Părţile au reglementat în Contract, la pct. 5.2., că, în cazul întârzierilor de plată, pârâtul se obligă să achite o penalitate de 0,1 (zero virgulă unu) % din plata pentru locaţiune pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. Totodată, în conformitate cu pct. 5.1. al Contractului, în caz de neîndeplinire a prevederilor Contractului, părţile se obligă să repare celeilalte părţi prejudiciul cauzat. Astfel, prin neîndeplinirea în termen a obligaţiilor pecuniare, plăţile au prevăzut penalităţile indicate supra. Prin pct. 3.2.4. al Contractului, pârâtul s-a obligat să achite în termenul prevăzut toate plăţile datorate în temeiul contractului. Suma datoriilor nu a fost restituită până în prezent nici total, nici parţial şi la data de 22 martie 2023, pârâtul datora reclamantului suma de: 23291,32 MDL, din care: 18872,42 MDL - datoria de baza (plata pentru locaţiune şi serviciile comunale, consumate); 4418,90 MDL - penalitatea, conform Contractului pentru perioada 13 ianuarie 2022- 22 martie 2023.

3. Reclamantul S.R.L. ”Lobi Steel Trade” a solicitat: a încasa din contul pîrîtului în beneficiul reclamantului 24093,06 (douăzeci și patru mii nouăzeci și trei, 06) MDL, din care: a) 18872,42 (optsprezece mii opt sute șaptezeci și doi, 42) MDL-cu titlu de datorie de bază, pentru sublocațiunea bunului imobil și serviciilor comunale, conform Contractului şi facturilor anexate; b) 4418,90 (patru mii patru sute optsprezece, 90) MDL-cu titlu de penalitate, conform Contractului; c)100 (o sută) MDL- pentru traducerea Contractului de sublocațiune nr. 7/2020 din 01.09.2020; d) 701,74 (șapte sute unu, 74) MDL-taxa de stat.
4. Instanța de judecată a expediat la sediul pîrîtului S.R.L. ”Softron” cererea de chemare în judecată cu actele anexate și încheierea din 31 martie 2023. Potrivit avizului de recepție, anexat la materialele cauzei cererea de chemare în judecată și încheierea din 31 martie 2023 au fost recepționate de pîrît la data de 10.04.2023. (f.d. 29) Pîrîtul nu a depus referința.

Aprecierea instanței:

5. Apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrîndu-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă integral, din următoarele considerente.
6. În conformitate cu art. 276/2 alin. (1) CPC, *dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depăşeşte 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanţei, fără a se lua în considerare dobînzile, penalităţile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.*
7. Conform art. 276/3 CPC, *(1) Procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. (2) Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată*

odată cu fondul.(3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.

8. Potrivit art. 276/4 alin. (1) (2) CPC, (*1) Instanţa soluţionează cauza şi adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. (2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.*
9. *Cu referire la încasarea datoriei și penalității.*
10. Conform art. 9 alin. (1) și (2) Cod civil, *(1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. (2) Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.*
11. Conform art. 10 alin. (1) Cod civil, *persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.*
12. În conformitate cu art. 22 alin. (4) și (5) Cod civil, *(4) Notificarea se consideră ajunsă la destinatar: a) cînd este predată destinatarului; b) cînd este predată la adresa poştală indicată de destinatar în acest scop ori, în lipsa acesteia, la sediul destinatarului persoană juridică sau la domiciliul destinatarului persoană fizică; c) în cazul unei notificări transmise prin poştă electronică sau prin alt mijloc de comunicare individuală, cînd poate fi accesată de către destinatar; sau d) cînd este pusă în orice alt fel la dispoziţia destinatarului într-un loc şi într-un mod care fac posibil în mod rezonabil accesul destinatarului, fără întîrziere. (5) Notificarea se consideră că a ajuns la destinatar după îndeplinirea uneia dintre cerinţele prevăzute la alin.(4), oricare dintre acestea este îndeplinită mai întîi.*
13. Potrivit art. 776 Cod civil, *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.*
14. În conformitate cu art. 858 alin.(2) Cod civil, *obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.*
15. Conform 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.*

16. Conform art. 912 alin. (1) Cod civil, *creditorul are dreptul de a obţine plata silită a sumelor de bani datorate ajunse la scadenţă.*
17. Din materialele cauzei se constată, la data de 01 septembrie 2020, reclamantul, în calitate de Locator şi pârâtul în calitate de Locatar au încheiat Contractul de sublocaţiune nr. 7/2020. (f.d. 5-10)
18. Potrivit pct. 1.1. din Contractul menționat, ”Locatorul se obligă să ofere Locatarului în posesiune și folosință temporară bunul imobil indicat în pct. 1.2. din prezentul Contract, iar Locatarul se obligă să accepte bunul imobil specificat și să achite, în favoarea Locatorului, plata pentru locațiune și alte plăți aferente prevăzute în prezentul Contract.” Iar, pct. 1.2. din Contract prevede, că bunul imobil constă din: spațiu de depozitare situat la adresa: mun. Chișinău, str-la Studenților, 2/4, bloc ”C”, Nr. 106, suprafața totală 432 m^2 .
19. Potrivit pct. 4.1 din Contractul sus-numit, ”plata pentru locațiune în temeiul prezentului Contract pentru Bunul indicat în pct. 1.2. constituie 2,15 Euro (doi Euro 15 eurocenți) pentru 1 (unu) m^2 lunar, inclusiv TVA. Plata pentru locațiune este calculată începînd cu 01 septembrie 2020.”
20. Totodată, potrivit pct. 8.1 din Contract, ”prezentul Contract intră în vigoare din momentul semnării sale de către Părți și este valabil pentru o perioadă de 35 (treizeci și cinci) de luni calendaristice, începînd de la data semnării de către Părți a Actului de predare-primire a Spațiului. ”
21. Din materialele cauzei rezultă că imediat după încheierea Contractului, Locatarul a transmis bunul imobil, îndeplinindu-şi obligaţiile contractuale, Părţile semnând, în acest sens, actul de predare primire, datat din 01 septembrie 2020. (f.d. 7 verso)
22. Conform pct. 4.2 al Contractului, plata chiriei trebuia efectuată până la data de 10, a fiecărei luni, iar conform pct. 4.3., Plata pentru serviciile prestate este achitată în contul de decontare al Locatorului în termen de 5 zile bancare de la data la care Locatorul emite facturile corespunzătoare.
23. Pct. 8.3. al Contractului**,** prevede că, toate litigiile și dezacordurile care pot apărea între părți cu privire la prezentul Contract și la executarea acestuia vor fi soluționate prin negocieri. În cazul în care acestea nu pot fi soluționate prin negocieri, litigiile vor fi supuse soluționării de către instanța competentă a Republicii Moldova.
24. Din materialele cauzei rezultă că reclamantul constatând un şir de încălcări a prevederilor contractuale şi legale de către pârât, în scopul soluţionării amiabile a litigiului, la data de 10 octombrie 2022, a expediat o Cerere prealabilă către pârât, prin care a fost atenţionat asupra sumei neachitate şi penalităţilor scadente, care însă a rămas fără răspuns. Prin Cererea prealabilă ”Lobi Steel Trade” S.R.L. a cerut să plătească, în termen de 7 (şapte) zile calendaristice datoria în suma totală de 18872,42 MDL, din motivul că ultima plată către ”Lobi Steel Trade” S.R.L. a fost efectuată în luna ianuarie 2022. Cererea prealabilă a fost recepționată de pîrît la data 18.10.2022, însă a rămas fără răspuns. (f.d. 18-19, 20)
25. Părţile au reglementat în Contract, la pct. 5.2., că, în cazul întârzierilor la plata pentru locațiune, Locatarul va plăti Locatorului o penalitate în mărime de 0,1 % din plata pentru locațiune neachitată pentru fiecare zi calendaristică de întrîziere a plății. Totodată, în conformitate cu pct. 5.1. al Contractului, în cazul îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor care le revin în temeiul prezentului Contract, părțile vor compensa pierderile cauzate celeilalte părți. Prin pct. 3.2.4. al Contractului,

pârâtul s-a obligat să achite în timp util plata pentru locațiune și costul serviciilor consumate (servicii comunale, energie electrică, telefon) în baza facturilor emise de Locator.

26. Potrivit Actului de verificare pentru perioada 01.01.2022-28.02.2023, anexat la materialele cauzei, datoria pîrîtului constituie suma 18 872,42 MDL. (f.d. 22) La materialele cauzei sunt anexate facturile fiscale: AAM7063647 din 03.01.2022; AAN6576040 din 31.01.2022; AAN 6575967 din 01.02.2022; AAN 6576169 din 28.02.2022; AAN 6576086 din 01.03.2022; AAN 6576312 din 31.03.2022. (f.d. 12-17)
27. Prin urmare, instanța ajunge la concluzia că pretențiile reclamantului privind încasarea de la pîrît a datoriei în sumă de 18 872,42 lei sunt întemeiate și urmează a fi admise.
28. Potrivit art. 947 alin. (1, (3), (4) Cod civil, (*1) Clauza penală este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulînd că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate). (3) Penalitatea poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligaţiei garantate prin clauza penală sau a părţii neexecutate, inclusiv sub forma unei dobînzi de întîrziere. (4) Părţile pot conveni asupra unei penalităţi mai mari decît prejudiciul.*
29. Părţile au reglementat în Contract, la pct. 5.2., că, în cazul întârzierilor la plata pentru locațiune, Locatarul va plăti Locatorului o penalitate în mărime de 0,1 % din plata pentru locațiune neachitată pentru fiecare zi calendaristică de întrîziere a plății.
30. Reclamantul a solicitat încasarea de la pîrît a penalității în sumă de 4418,90 lei. La materialele cauzei este anexat calculul penalității în sumă de 4418,90 lei, care a fost calculată pentru perioada 13.01.2022-22.03.2023. (f.d. 21) Instanța de judecată consideră pe deplin întemeiată această pretenție, și o admite integral.
31. *Cu referire la pretenția privind încasarea cheltuielilor de judecată.*
32. În conformitate cu art. 94 alin.(1) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.*
33. Din materialele cauzei se constată că reclamantul a achitat la depunerea acțiunii taxa de stat în mărime de 701,74 lei, ce se confirmă prin ordinul de plată nr. 266 din 28.03.2023. (f.d. 2) Reieșind din faptul admiterii acțiunii, de la pîrît urmează de a încasa în beneficiul S.R.L. ”Lobi Steel Trade” taxa de stat în mărime de 701,74 lei, achitată de acesta la depunerea cererii.
34. Totodată, din materialele cauzei rezultă că reclamantul a suportat cheltuieli pentru serviciile de traducere în sumă de 100 lei, ce se confirmă prin factura fiscală seria/nr.EAF000513843 din 16.02.2023. (f.d. 24) Astfel, această sumă urmează a fi încasată de la pîrît în beneficiul reclamantului.
35. Conducîndu-se de art. art. 238-241, 276/2- 276/4 CPC RM, instanţa de judecată,-

A H O T Ă R Î T:

Se admite integral cererea de chemare în judecată.

Se încasează de la S.R.L. ”Softron” IDNO ***** în beneficiul S.R.L. ”Lobi Steel Trade” IDNO ***** suma de 18 872,42 lei cu titlu de datorie, suma de 4418,90 lei cu titlu de penalitate, suma de 701,74 lei cu titlu de taxă de stat, suma de 100 lei cu titlu de

cheltuieli de traducere, **iar în total suma de 24 093,06 (douăzeci și patru mii nouăzeci și trei,06) lei.**

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Judecătorul Maria Ţurcan