Dosarul nr. 2c-3926/2019

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat public în ședința din 26 februarie 2026
Cererea de apel nemotivată a fost depusă la 23 martie 2026 și transmisă judecătorului la data de 26 martie 2026
26 februarie 2026
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Daria Sușchevici
Grefier Vladimir Orghian

Cu participarea reprezentantului reclamantului Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica Frunză Inna, împuternicită în baza procurii nr. 01-15/74 din 25.02.2026 valabilă pînă la 31 decembrie 2026, a reprezentantului pârâtului Instituția de Învățământ Privat Liceul „ELITEX" avocatul Agachi Nicolae împuternicit în baza mandatului, seria MA, nr.***** din 30 mai 2022, a reprezentantului intervenientului accesoriu Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, Victor Albină, împuternicit în baza procurii nr. 1-05/2-62 din 17.01.2025 valabilă pînă la 31 decembrie 2025 și în lipsa intervenienților accesorii Consiliul și Primăria mun. Chișinău, citați legal,

Examinând în cadrul ședinței de judecată publică cererea de chemare în judecată înaintată de Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica către Instituția de Învățământ Privat Liceul,, ELITEX,, intervenienții accesoriu Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a mun. Chișinău, Consiliul și Primăria mun. Chișinău privind încasarea datoriei și a penalității,

A CONSTATAT:

Poziția și solicitările reclamantei.

Reclamanta Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica, la data de 03 noiembrie 2016, s- adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată către Instituția de Învățământ Privat Liceul,, ELITEX,, intervenienții accesoriu Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a mun. Chișinău, Consiliul și Primăria mun. Chișinău privind încasarea datoriei și a penalității.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica a indicat că, în fapt, în temeiul Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.14/31-3 din 02.12.2010 (anexa nr.1) au fost prelungite relaţiile contractuale de locaţiune a unor încăperi din ***** (etajele 1,2) cu instituţia de Învățământ Î.I.P.L „Elitex".

Astfel, la data de 05.01.2011 între Consiliul municipal Chişinău şi Î.I.P.L „Elitex" a fost reîncheiat contractul de locaţiune nr.1/10/122 (anexa nr.2) a încăperilor cu altă destinație decît cea locativă din *****, mun. Chişinău, (etajele 1,2) cu suprafaţa totală de 761,9 m².

Conform pct.2.2.2. al contractul de locațiune nr.1/10/122 care prevede expres că: "locatarul este obligat să încheie contractele cu organizațiile speciale pentru prestarea serviciilor comunale în termen de 30 de zile de la data semnării contractului să achite plata pentru consumul

serviciilor comunale" au fost încheiat contract pentru servicii comunale nr.1/00/060 SC din 01.01.2014 (anexa nr.3) încheiate între DETS sectorul Botanica şi Î.I.P.L "Elitex".

În baza contractului pentru servicii comunale nr.1/00/060 SC din 01.01.2014 încheiate între DETS sectorul Botanica şi Î.I.P.L "Elitex", ultima şi-a asumat obligația de a achita lunar plata pentru utilizarea energiei termice, apei potabile și autosolubritate.

În conformitate cu pct. 2.2.7 al contractului nominalizat era obligat „să achite lunar plata pentru serviciile comunal conform clauzelor contractuale, inclusiv: energia electrică, apă şi canalizare, energie termică, autosalubritate, calculate conform actelor inginereşti, prin dispoziţiile de plată primite de la furnizor".

Din cauza neonorării obligațiilor contractuale prin neachitarea plății pentru servicii comunale, pârâtul a acumulat datoria în sumă de 48348,79lei pentru perioada de consum:energie termică 01.01.2016-01.05.2016; apă şi canalizarea 01.01.2016-01.10.2016;autosalubritate 01.12.2016-01.10.2016.

Au fost acumulate următoarele datorii pentru utilizarea apei potabile, autosolubritate şi energiei termice:

Cuantumul datoriilor acumulate de către Î.I.P.L "Elitex" pentru consumul apei potabile constituie 7560 lei. Datoria acumulată este prezentată în baza datelor contorului, conform prevederilor pct.2.2.7 al contractului privind serviciile comunale nr.1/00/060 SC din 01.01.2014.

Cuantumul datoriilor acumulate de către Î.I.P.L "Elitex" pentru consumul energiei termice constituie 39378,79 lei. Datoria acumulată este calculată conform pct.10 al Hotărîrii Guvernului nr.191 din 19.02.2002 privind „Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi ne comunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiilor decontării acestora de la/reconectări la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă este prevăzut faptul că plata pentru încălzire se calculează pentru un metru pătrat de suprafață şi se stabileşte în baza datelor contoarelor termice instalate în blocuri pentru Gkal-riile consumate.

Astfel, datele calculate privind datoriile acumulate pentru energia termică de către contabilul responsabil al DETS sectorul Botanica, d-na Slobozinscaia Elena, conform suprafeţei arendate şi Gkal utilizate de către Î.I.P.L „Elitex" conform metrajului arendat de către aceştia (761,9 m.p), după următoarea formulă: numărul Gkal se divizează la metrajul total al Grădiniţei nr.181, se înmulţeşte cu metrajul spaţiului arendat de către ÎIPL „Elitex" şi cu tariful în vigoare.

Cuantumul datoriilor acumulate de către Î.I.P.L "Elitex" pentru Autosolubritate constituie 1410 lei, conform prevederilor pct.2.2.7 al contractului privind serviciile comunale nr.1/00/060 SC din 01.01.2014.

Concomitent, conform art. 512 CC RM creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia constă în a da, a face sau a nu face. În conformitate cu art. 514 CC al RM, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (Delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii. art. 602 alin. (1) al Cod Civil RM „În cazul în care nu execută obligația, debitorul este ţinut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligaţiei nu-i este imputabilă."

Potrivit dispoziţiilor art. 624-625 CCRM, părţile pot garanta executarea unei obligaţiuni prin stipularea unei clauze penale prin care evaluează anticipat prejudiciul, indicând că debitorul,

în cazul neexecutării obligației urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun, iar neexecutarea include orice încălcare a obligaţiunilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă. 5.

Pentru soluţionarea pe cale amiabilă a litigiului creat, pârâtului i-au fost expediate, reclamaţii cu nr. 01-19/179 din 19.04.2016;nr.01-19/214 din 11.05.2016; nr. 01-19/466 din 09.09.2016; nr. 01-19/622 din 24.10.2016 cu acordarea unui termen de 7 şi 3 zile pentru achitarea datoriei la serviciile prestate. Dat fiind faptul că, pârâtul nu a reacţionat la reclamaţiile expediate, şi nu a achitat plata pentru serviciile comunale şi anume apă şi canalizare, energie termică, autosalubritate DETS sectorul Botanica înaintează prezenta cerere în judecată.

La fel, partea reclamantă indică că, neexecutarea de către partea pârâtă a obligațiilor sale de plată integral şi la timp pentru serviciile comunale, afectează, direct proporţional capacitatea financiară a DETS sectorul Botanica care, din cauza acestor creanţe neîncasate, nu-şi poate executa obligaţiile de plată faţă de furnizorii SA „Termoelectrica„ SA „Apă-Canal„ SA „Autosalubritate„ Neexecutarea de către pârât a obligațiilor sale de plată duce la calcularea penalităţii şi dobânzii de întârziere care se încasează din contul DETS sectorul Botanica.

Conform art. 619 CC al RM s-a calculat dobânda de întârziere în sumă de 4540,85 lei pentru perioada 01.01.2016-01.11.2016:

Energia termic 39378,79x15%+5%/365x185=3143.5.

Apă şi canalizare 7560x19%+5%/365x285=1177,65

Autosalubritate 1410x19%+5%/365x285=219,64.

Avînd în vedere că pârâtul nu și-a executat obligațiile sale de plată și faptul că contractul de locațiune nr.1/10/122 din 05.01.2011 încheiat între directorul ÎIPL „Elitex" şi viceprimarul Primăriei mun. Chişinău, a expirat și nu a fost prelungit DETS sectorul Botanica, solicită eliberarea încăperilor nr. 1-7, 2a, 2b. 3a, 3b, 8a,9,11, 12, 13-18, 17a, 17b, 17c, 41, 44 - etajul 1; nr.1-8, 5a, 5b, 9, 10, 11, 11a, 11b, 11c, 12 etajul 2 date în locațiune fără drept de privatizare. Prin reclamația nr. 01-19/622 din 24.10.2016 ÎIPL, Elitex" i-a fost acordat termen de doi săptămâni pentru eliberarea încăperilor. Reclamaţia a fost primită de către pârât la data de 26.10.2016, însă imobilul nu a fost eliberat, motiv din care consideră că pârâtul urmează să fie evacuat forţat din imobilul în litigiu.

În drept îşi întemeiază cerinţele în baza art. 316,374 CCRM invocând că prin acţiunile sale pârâtil încalcă dreptul de proprietate reclamantului şi limitează drepturile de posesie, folosinţă şi dispoziţie.

În drept, și-a întemeiat prezenta acțiune pe prevederile art. 512, 513, 514, 572, 575, 602, 617, 619, 624-625, 316, 374 al CC al RM.

A solicitat încasarea datoriilor acumulate pentru contractul de locațiune 686516,54 lei (şase sute optzeci şi şase mii cinci sute şaisprezece lei 54 bani) de la Î.I.P.L „Elitex"; pentru utilizarea energiei termice în valoare de 39378,79 lei (treizeci şi nouă mii trei sute şaptezeci şi opt lei 79 bani) de la Î.I.P.L „Elitex"; pentru utilizarea apei potabile în valoare de 7560 lei (şapte mii cinci sute şaizeci lei 00 bani) de la Î.I.P.L „Elitex"; pentru utilizarea „Autosolubritate„ în valoare de 1410 lei (una mii patru sute zece lei 00 bani) de la Î.I.P.L „Elitex" cu evacuarea forțată din imobilul ÎIPL, Elitex", a tuturor angajaţilor şi bunurilor personale ale acestora de pe str. *****, mun. Chişinău, (etajele 1,2) cu suprafaţa totală de 761,9 m².

Ulterior, partea reclamantă Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica, la data de 26 ianuarie 2024,(vol.1. f.d.241-246) prin intermediul cancelariei instanței de judecată, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată concretizată către Instituția de Învățământ Privat Liceul „ELITEX" intervenienții accesoriu Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a mun. Chișinău, Consiliul și Primăria mun. Chișinău privind încasarea datoriei și a penalității, invocînd că, în fapt, în temeiul Deciziei Consiliului municipal Chişinău nr.14/31-3 din 02.12.2010 au fost prelungite relațiile contractuale de locațiune a unor încăperi din ***** (etajele 1,2) cu instituția de învățământ Î.I.P.L „Elitex".

Astfel, la data de 05.01.2011 între Consiliul municipal Chişinău şi Î.I.P.L„Elitex" a fost reîncheiat contractul de locațiune nr.1/10/122 a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă din *****, mun. Chişinău, (etajele 1,2) cu suprafață totală de 761,9 m², însă deoarece Î.I.P.L „Elitex" nu execută obligațiile sale de plată şi faptul că, contractul de locațiune nr.1/10/122 din 05.01.2011 încheiat între ÎIPL „Elitex", şi viceprimarul Primăriei mun. Chişinău, a expirat şi nu a fost prelungit, DETS sectorul Botanica, la data de 02.11.2016 s-a adresat în instanţă cu cerere de chemare în judecată prin care a solicitat încasarea datoriilor acumulate de către Î.I.P.L „Elitex" şi eliberarea încăperilor nr. 1-7, 2a, 2b, 3a, 3b, 8a,9,11, 12, 13-18, 17a, 17b, 17c, 41, 44-etajul 1; nr.1-8, 5a, 5b, 9, 10, 11, 11a, 11b, 11c, 12 etajul 2 date în locațiune fără drept de privatizare.

Totodată, partea reclamanta a indicat că, în cadrul şedinţei de judecată reprezentantul intervenientului accesoriu Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a municipiului Chișinău a declarat că deja IÎP Liceul "Elitex" a privatizat încăperile din ***** mun. Chişinău (etajele 1,2) cu suprafața totală de 761,9 m², iar pentru confirmarea faptului dat, Direcția Educație Tineret şi Sport s-a adresat la Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău, filiala Î.S. "Cadastru", unde a fost ridicat extrasul din registrul bunurilor imobile, din care sa aflat că, în proprietatea IÎP Liceul "Elitex" a fost transmisă nu numai încăperile date în locațiune, dar tot imobilul cu suprafața de 1944,2 m.p. (construcţie). Temeiul înregistrării ÎIPL "Elitex" că proprietarul încăperii constituie încheierea Curții de Apel Chişinău nr. 3-2716/08 din 20.02.2012 prin care a fost admisă cererea reclamantelor IÎP Liceul "Columna", IÎP" Liceul de Limbi Moderne şi Management", IÎP Liceul "Elitex" și IÎP Institutul Internațional de Management "Imi-Nova". (se anexează)

Prin încheierea din 20 februarie 2012 emisă de către Curtea de Apel a fost admisă cererea reclamantelor IÎP Liceul "Columna", IÎP" Liceul de Limbi Moderne şi Management", IÎP Liceul "Elitex" și IÎP Institutul Internațional de Management "Imi-Nova" în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a IÎP Liceul "Columna", IÎP " Liceul de Limbi Moderne şi Management", IÎP Liceul "Elitex" și IÎP Institutul Internațional de Management "Imi-Nova" privind schimbarea modului de executare a hotărârilor instanțelor de contencios administrativ al Curții de Apel Chişinău din 25.12.2006 şi 21.11.2008.

Conform Încheierii Curții de Apel Chişinău nr. 3-2716/08 din 20.02.2012 Consiliul municipal a fost obligat să transmită reclamantei IÎP Liceul "Elitex" filiala Chişinău dreptul de proprietate asupra imobilului din *****, mun. Chişinău, nr. cadastral 0100114.142.01, cu încasarea de la reclamanta IÎP Liceul "Elitex" filiala Chişinău în beneficiul pârâtului Consiliului municipal Chişinău suma de 1 549 600 lei, care în termen de 6 luni trebuia a fi transferată pe

conturile Consiliul mun. Chişinău, de la data devenirii irevocabile a încheierii instanței de judecată.

La examinarea litigiului care se afla la judecătoria Botanica (Direcția Educație Tineret și Sport sectorul Botanica către IÎP Liceul "Elitex" privind încasarea datoriilor şi evacuarea silită) din declarațiile reprezentantul intervenientului accesoriu Direcția Generală Economie, Reforme şi Relații Patrimoniale a municipiului Chişinău a fost depistat faptul că IÎP Liceul "Elitex" până la ziua de azi nu a transferat suma încasată conform Încheierii Curții de Apel Chişinău nr. 3-2716/08 din 20.02.2012.

Partea reclamantă aduce la cunoștință că, pe adresa *****, mun. Chişinău nr. cadastral 0100114.142.01 se află grădinița nr. 181 care prin decizia nr. 5/75 din 19.02.1998 "Cu privire la transmiterea proprietății municipale în gestiune economică" Direcției Educație Tineret și Sport sectorul Botanica a fost transmis în gestiune grădinița nr. 181 care până în ziua de azi este la balanța DETS Botanica şi funcţionează.

Având în vedere cele menționate mai sus şi faptul că, Direcția Educație Tineret și Sport sectorul Botanica nu a fost atrasă în proces la examinarea cauzeí consideră că drepturile DETS Botanica au fost încălcate, și DETS Botanica a depus cererea de suspendare a procesului în pricina civilă la cererea de chemare în judecată DETS sectorul Botanica împotriva lui ÎIPL Elitex încasarea datoriilor acumulate de către Î.I.P.L „Elitex". După primirea extrasului DETS Botanica în conformitate cu legislația în vigoare s-a adresat în instanţa de judecată depunând cererea de revizuire a Încheierii Curții de Apel Chişinău nr. 3-2716/08 din 20.02.2012. La fel pe data de 11.05.2017 reprezentanții Direcția Generală Economie, Reforme şi Relații Patrimoniale a municipiului Chişinău au depus cererea de chemare în judecată privind contestarea actului administrativ şi obligarea de radia dreptul de proprietate în instanța de judecată.

Pe data de 31.01.2017 Judecătoria Chişinău (sediu Centru) a emis încheierea privind încetarea procesului la cererea de chemare în judecată privind contestarea actului administrativ şi obligarea de a radia dreptul de proprietate depusă de Direcția Generală Economie, Reforme şi Relații Patrimoniale a municipiului Chişinău.

Prin încheierea Judecdtoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 25 iunie 2019, s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire declarat de reprezentantul Direcliei Educafie, Tineret și Sport sect.Botanica mun. Chişinău, în cauza civilă la cererea de chemare in judecată depusă de IÎP Liceul "Columna", IÎP" Liceul de Limbi Moderne şi Management", IÎP Liceul "Elitex" și IÎP Institutul Internațional de Management "Imi-Nova" în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a IÎP Liceul "Columna", IÎP " Liceul de Limbi Moderne şi Management", IÎP Liceul "Elitex" și IÎP Institutul Internațional de Management "Imi-Nova" impotriva Consiliului municipal Chişinău cu privire la anularea deciziilor.

La data de 08 iulie 2019, reprezentantul Direcției Educalie, Tineret şi Sport sect.Botanica mun. Chişinău a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Rîşcani din 25 iunie 2019, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii cu pronunțarea unei noi decizii prin care să se dispună casarea parţială a încheierii Curții de Apel Chişinău din 20 februarie 2012, prin care a fost admisă cererea Instituției de IÎP Liceul "Columna", IÎP " Liceul de Limbi Moderne şi Management", IÎP Liceul "Elitex", IÎP Institutul Internațional de Management "Imi-Nova" în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a IÎP Liceul "Columna", IÎP" Liceul de Limbi Moderne şi Management", IÎP Liceul "Elitex", IÎP Institutul Internațional de Management

"Imi-Nova" privind schimbarea modului de executare a hotărârilor judecătorești din 25.12.2006 și 21.11.2008.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16.09.2019 cererea de recurs a fost respinsă. "Colegiul civil conchide că instanţa de fond corect a reținut faptul că proprietarul bunurilor din cadrul unității administrativ-teritoriale este consiliul local în speţă Consiliul mun. Chișinău. Astfel, persoana care eventual ar putea pretinde afectarea dreptului său în prezenta cauză este Consiliul municipal Chișinău care devine în speţă calitatea procesuală, care a fost citat în mod legal la ședințele de judecată și a pledat nemijlocit în fața instanței de judecată pe marginea chestiunilor puse în discuție." Având în vedere faptul că a încetat cauza care a determinat suspendarea procesului şi anume pronunțarea încheierii pe cauza civilă nr. 3-643/17 şi pronunțarea decizia pe cererea de revizuire înaintată de DETS sectorul Botanica împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 20.02.2012, DETS sectorul Botanica în anul 2019 a depus cererea privind reluarea procesului în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Direcției Educație, Tineret şi Sport sectorul Botanica împotriva lui Î.I.P.L„„Elitex" cu privire la încasarea datoriilor acumulate de către Î.I.P.L „Elitex" şi evacuarea silită Î.I.P.L „Elitex" din *****, mun. Chișinău, (etajele 1,2) cu suprafață totală de 761,9 m².

Astfel având în vedere celea menționate mai sus informează instanța că, din 07.04.2015 IÎP Liceul "Elitex" a obținut dreptul de proprietaté asupra imobilului din *****, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100114.142.01.

Totodată având în vedere că IÎP Liceul "Elitex" până la ziua de azi aşa şi nu a achitat plata pentru locațiune (Calcul datoriei acumulate de către locatar la plata pentru locațiunea încăperilor nelocuibile eliberat de către Direcția generală economie, comerţ şi turism (fosta denumire Direcția Generală Economie, Reforme şi Relații Patrimoniale a municipiului Chișinău depus în cadrul şedinţei de judecată din 28.11.2023), datoria pentru locațiunea încăperilor nelocuibile constituie suma totală de 649.629,28 lei. Penalitatea de întârziere în mărime de 0,1% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziată constituie suma de 118882,16 lei.

DETS sectorul Botanica solicită scutirea de la plata taxei de stat în baza art.85 alin.1 lit. i), al CPC R.M: "de taxa de stat pentru judecarea pricinilor civile sunt scutiți;

i) autorităţile publice centrale, organele centrale de specialitate ale administrației publice, Curtea de Conturi şi organele subordonate lor, finanțate de la bugetul de stat, precum şi autoritățile administrației publice locale - la înaintarea acţiunilor şi la contestarea hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală. Acelaşi lucru este stabilit şi de art.2 anexa 2 pct. 1,7, 1.7.1 legea taxei de stat nr. 213 din 31.07.2023 (art.4 alin. 1 pct.13 al „Legii taxei de stat" nr.1216-XII din 03.12.1992 care era în vigoare la momentul depunerii cererii de chemare în judecată), care prevede că autorităţile publice centrale, organele centrale de specialitate ale administrației publice, Curtea de Conturi şi organele subordonate lor, finanțate de la bugetul de stat, precum şi autoritățile administrației publice locale la înaintarea acțiunilor şi la contestarea hotărârilor instanțelor judecătoreşti, inclusive în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală.

În drept, își întemeiază prezenta acţiune pe prevederile art. 512, 513, 514, 572, 575, 602, 617, 619, 624-625, 316, 374 al CC al RM, art. 85 alin. 1 lit. f); art. 117; art. 118; art.121; 166,167,175 al CPC al RM art.4 alin.1 pct.13 al „Legii taxei de stat" nr.1216-XII din 03.12.1992

care au fost în vigoare la momentul depunerii cererii de chemare în judecată în anul 2016).Legislația actualizată la momentul depunerii cererii de concretizare anul 2024: art. 774, 775,776,858,861, 947,948, 504 al Codului Civil al RM, art. 85 alin. 1 lit. f) i); art. 117; art.118; art. 121; 166,167,175 al CPC al RM; art.2 anexa 2 pct. 1,7, 1.7.1 legea taxei de stat nr. 213 din 31.07.2023.

A solicitat încasarea de la pârât suma datoriei acumulate pentru locațiune în valoare de 649629,28 lei. (19.03.12 - 6.04.2015) și penalitatea de întârziere în mărime de 0,1 % din suma restantă pentru fiecare zi întârziată ce constituie suma de 118.882,16 (180 zile)

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată reprezentanta reclamantei, Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica Frunză Inna, fiind împuternicită în baza procurii nr. 01-15/74 din 25.02.2026 valabilă pînă la 31 decembrie 2026, a susținut cererea de chemare în judecată, solicitînd admiterea acesteia, reiterând argumentele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată.

Reprezentantul pârâtului Instituția de Învățământ Privat Liceul „ELITEX" avocatul Agachi Nicolae, fiind împuternicit în baza mandatului, seria MA, nr.***** din 30 mai 2022, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale, Victor Albină, fiind împuternicit în baza procurii nr. 1-05/2-62 din 17.01.2025 valabilă pînă la 31 decembrie 2025, a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată înaintată de Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica

Intervenienții accesorii Consiliul și Primăria mun. Chișinău, fiind citați legal, în cadrul ședinței de judecată nu au fost prezenți.

Instanța reiterează că, potrivit art. 206 alin. (5) Cod de procedură civilă, neprezentarea în şedinţă de judecată a reprezentantului, sau a unui alt participant la proces nu împiedică examinarea cauzei. La solicitarea întemeiată a participantului la proces, instanţa poate amîna o singură dată judecarea cauzei în legătură cu neprezentarea motivată a reprezentantului acestuia.

Astfel, instanța a dispus judecarea cauzei în baza probatoriului administrat la dosar.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind reprezentanta reclamantei asupra acțiunii formulate, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată prin prisma înscrisurilor atașate la acțiune, cît și argumentele reprezentantului părții pârâte și ale intervenientului accesoriu, instanța de judecată conchide că cererea de chemare în judecată înaintată de Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica, este întemeiată și urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Potrivit art.117 al.(1)CPC probe în cauze civile sînt 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 al(1)Cod 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.

Potrivit art. 121 Cod de procedură civilă instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirm, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inxistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multă aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, iar potrivit al(3), art.130 Codul de procdură civilă, fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Articolul 241, alin. (5), (6) Cod de procedură civilă, stabilește că, în motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătoreşti privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea şi termenul de atac al hotărârii.

Înscrisurile cauzei denotă cu certitudine că, potrivit Deciziei Consiliului municipal Chişinău nr.14/31-3 din 02.12.2010 (anexa nr.1) Cu privire la prelungirea relaţiilor contractuale de locaţiune a unor încăperi din ***** (etajele 1,2) Instituţiei de Învățământ Privat Liceul „Elitex” s-a decis darea în arendă pe un termen de cinci ani fără drept de privatizare-211,3 mp., Instituției de Învățământ Privat Liceiul „ELITEX” încăperile cu suprafața de de 761,9 mp., din incinta grădiniței de copii nr.181 situate pe bul.***** ,***** lit.A(etajele 1 , 2) în vederea amplasării liceiului „ELITEX” , filiala Chișinău(vol.1, f.d.8).

Concomitent, s-a constatat că, la data de 05.01.2011 între Consiliul municipal Chişinău şi Î.I.P.L „Elitex" a fost reîncheiat contractul de locaţiune nr.1/10/122 (anexa nr.2) a încăperilor cu altă destinație decît cea locativă din *****, mun. Chişinău, (etajele 1,2) cu suprafaţa totală de 761,9 m².

Instanța la rîndul său reține că, potrivit înscrisurilor anexate la cauză, Instituția de Învățământ Privat Liceul „ELITEX” din data de 07.04.2015, a obținut dreptul de proprietate asupra imobilului din *****, mun. Chişinău, nr. cadastral 0100114.142.01.

Astfel, luînd în considerație faptul că, Instituția de Învățământ Privat Liceul „ELITEX” până la ziua de azi, nu a achitat plata pentru locațiune, datoria pentru locațiunea încăperilor nelocuibile constituie suma totală de 649.629,28 lei. pentru perioada 19 martie 2012 - 06 aprilie 2015 și penalitatea de întîrziere în sumă de 118.882,16(una sută optsprezece mii opt sute optzeci și două,16) lei(pentru 180 de zile), iar în total suma de 768.511,44 (șapte sute șasezeci și opt mii cinci sute unusprezece,44)lei, or potrivit Calcului datoriei acumulate de către locatar la plata pentru locațiunea încăperilor nelocuibile din 26 aprilie 2023 s-a constatat că,

urmare a verificării corectitudinii executării obligațiilor contractuale de către Instituția de Învățământ Privat Liceu „ELITEX", față de Consiliul municipal Chișinău, asumate prin contractul de locațiune nr. 1/10/122 din 02.12.2010, s-a constatat că locatarul a acumulat o restanță la plata pentru chirie.

Astfel, conform pct. 4.1 al contractului de locațiune nr. 1/10/122 din 02.12.2010 cuantumul chiriei pentru anul 2013 a fost stabilit în sumă de 211.351,06 lei, sau a câte 579,04 lei pentru fiecare zi de chirie, pentru toată suprafața ocupată.

= Având în vedere faptul că, Legea bugetului de stat pentru anul 2014 şi Decizia consiliului mun. Chişinău nr. 11/55 din 23.12.2014 (cu modificările şi completările ulterioare), începând cu 01.01.2014 un coeficient mai mare la plata pentru chirie, Primăria mun. Chişinău a informat locatarul despre necesitatea semnării Acordurilor adiționale de introducere a unor modificări la plata pentru chirie pentru anul respectiv.

Prin Acordul adițional de modificare a plății cuantumul chiriei anuale începând cu data de 01.01.2014, a fost stabilit în sumă de 221.255,76 lei sau câte 606,18 lei pentru fiecare zi de chirie.

În baza Legii bugetului de stat pentru anul 2014 şi deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 11/55 din 23.12.2014 se creează o datorie pentru perioada: 19.03.2012 -31.12.2012 = (288 zile), suma datoriei constituind 158.829,24 lei;

01.01.2013 - 31.12.2013 = (365 zile), suma datoriei constituie 211351,06 lei;

01.01.2014- 06.04.2015 = (461 zile), suma datoriei constituie 279448,98 lei;

Suma totală a datoriei constituie 649629,28 lei.

Totodată, instanța atestă că, conform pct. 3.1 (subpunctul 3.1.1.) al contractului de locațiune semnat de către părți, pentru neachitarea la timp a chiriei locatarului i se aplică o penalitate de întârziere în mărime de 0,1% din suma restantă pentru fiecare zi, ceea ce pentru 183 zile, constituie suma de 118882,16 lei.(vol.2 f.d.7)

În drept, potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și alin. (2) lit. a), h) din Cod Civil al RM drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sînt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice. în urma altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Art. 10 alin. (1) și alin. (2) din CC al RM prevede că 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 pînă la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Instanța remarcă că, la data de 01.03.2019 a întrat în vigoare Codul civil al Republicii Moldova.

Potrivit art.7 Cod Civil, (1) Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare. (2) Legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrări sale în vigoare.

Întrucât situația în speţă s-a realizat pînă la întrarea în vigoare a Codului civil nou, sunt aplicabile prevederile Codului civil, în redacția Legi, întrate în vigoare la data de 22.06.2002.

În conformitate cu prevederile art. 512 Cod Civil (în redacția în vigoare la data semnării contractului de locațiune), 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. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri.

Potrivit art. 514 Cod obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Conform dispozițiilor art. 572 Cod Civil temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Referitor la argumentele reprezentantului părții pârâte Instituției de Învățământ Privat Liceul „ELITEX” precum că, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani prin hotărârea din 09 iunie 2022(vol.2. f.d.75) s-a expus pe marginea cauzei date, instanța remarcă, că în cadrul ședinței de judecată din 02 decembrie 2025 de către avocatul Agachi Nicolae a fost prezentată o copie a hotărârii sus menționate peste aproximativ trei ani de zile, fără ca să fie semnată de către judecător, doar cu mențiunea:„ declar pe propria răspundere că fotocopia corespunde cu originalul„ fără careva semnătură, la fel nefiind prezentată vre-o dovadă, că hotărârea menționată a fost contestată la Curtea de Apel Centru, deși anterior, în cadrul ședinței de judecată din 19 iulie 2022(vol.1, f.d 208), la solicitarea avocatului părții pârâte, s-a dispus amînarea cauzei pentru prezentarea copiei motivate a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 09 iunie 2022, la care sa invocat că, obiectul litigiului și temeiurile de apariție a drepturilor și obligațiilor în ambele cauze sunt identice, or de fapt potrivit dispozitivului copiei hotărârii nominalizate cererea reconvențională a fost înaintată de către Consiliul mun. Chișinău către Instituția de Învățământ Privat Liceul „ELITEX” și nu de Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica.

Din perspectiva normelor legale citate mai sus, instanța conchide că cerința reclamantei Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica privind încasarea datoriei și a penalității din contul Instituției de Învățământ Privat Liceul „ELITEX” este întemeiată și urmează a fi admisă, cu dispunerea încasării din contul Instituției de Învățământ Privat Liceul „ELITEX” în beneficiul Direcției Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica suma datoriei acumulate pentru locațiune în mărime de 649.629,28(șase sute patruzeci și nouă mii șase sute douăzeci și nouă,28) lei pentru perioada 19 martie 2012 - 06 aprilie 2015 și penalitatea de întîrziere în sumă de 118.882,16(una sută optsprezece mii opt sute optzeci și două,16) lei, iar în total suma de 768.511,44 (șapte sute șasezeci și opt mii cinci sute unusprezece,44)lei.

Reieșind din considerentul că instanța a admis pretențiile reclamantei Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica privind încasarea datoriei și a penalității, instanța va încasa din contul Instituției de Învățământ Privat Liceul „ELITEX” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 23.055,34(douăzeci și trei mii cincizeci și cinci,34)lei.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea înaintată de Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica către Instituția de Învățământ Privat Liceul „ELITEX” intervenienții accesoriu Direcția Generală

Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a mun. Chișinău, Consiliul și Primăria mun. Chișinău privind încasarea datoriei și a penalității este întemeiată și urmează a fi admisă.

În baza art.art. 238-241 CPC RM instanţa de judecată

A HOTĂRÂT;

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Direcția Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica către Instituția de Învățământ Privat Liceul „ELITEX" intervenienții accesoriu Direcția Generală Economie, Reforme și Relații Patrimoniale a mun. Chișinău, Consiliul și Primăria mun. Chișinău privind încasarea datoriei și a penalității.

Se încasează din contul Instituției de Învățământ Privat Liceul „ELITEX" IDNO ***** în beneficiul Direcției Educație, Tineret și Sport sectorul Botanica IDNO ***** suma datoriei acumulate pentru locațiune în mărime de 649.629,28(șase sute patruzeci și nouă mii șase sute douăzeci și nouă,28) lei pentru perioada 19 martie 2012 - 06 aprilie 2015 și penalitatea de întîrziere în sumă de 118.882,16(una sută optsprezece mii opt sute optzeci și două,16) lei, iar în total suma de 768.511,44 (șapte sute șasezeci și opt mii cinci sute unusprezece,44)lei.

Se încasează din contul Instituției de Învățământ Privat Liceul „ELITEX" IDNO ***** în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 23.055,34(douăzeci și trei mii cincizeci și cinci,34)lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru timp de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

În conformitate cu art. 255 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească se execută benevol, în modul stabilit de lege, în termen de 15 zile după ce rămâne definitivă, iar după expirarea acestui termen, creditorul poate solicita executarea silită în condițiile Codului de executare.

Președintele ședinței, judecător Daria Sușchevici

NOTĂ: În conformitate cu art. 326 alin(7) Cod de procedură civilă, potrivit prevederilor pct.1.3 din Dispoziția nr.23 din 05 aprilie 2024 cu privire la delegarea împuternicirilor vicepreședinților Judecătoriei Chișinău, în legătură cu faptul că, judecătorul Daria Sușchevici este în imposibilitatea obiectivă de a semna hotărârea motivată, textul integral al hotărârii este semnat de vicepreședintele interimar al Judecătoriei Chișinău(sediul Centru) Dan Sîrbu.

Vicepreședinte interimar al Judecătoriei Chișinău(sediul Centru) Dan Sîrbu