Dosarul nr. 2c-2645/2021

2-21134813-12-2c-10092021

H O T Ă R Î R E

în numele Legii

19 mai 2022 **mun. Chişinău**

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Igor Pulbere examinînd în procedura cererilor cu valoare redusă pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Universitatea Pedagogică de Stat „Ion Creangă” din Chișinău către SRL „Garomont-Studio”, privind încasarea datoriei și cheltuielile de judecată, -

c o n s t a t ă

La 10 septembrie 2021, Universitatea Pedagogică de Stat „Ion Creangă” din Chișinău a înaintat cererea de chemare în judecată împotriva SRL „Garomont-Studio”, privind încasarea datoriei și cheltuielile de judecată.

În motivarea cererii a indicat că în temeiul contractelor de locațiune nr. 29 din 01 ianuarie 19 și nr. 29 din 01 ianuarie 2020 pîrîtul a acumulat datorie la ziua de 01 aprilie 2021 în mărime de 88 959,58 lei pentru închirierea spațiului (cu destinație - depozit și producere) situat în mun. Chișinău, str. Ion Creangă nr. l cu suprafața de 92,08 m.p. și datorii pentru servicii locativ comunale prestate .

Conform pct. 2.1 al contractului de locațiune „Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea in posesiune și folosință temporară, fără drept de privatizare spațiul în bloc nr. 1 str. Ion Creangă cu suprafața de 92.08 m.p. ”

Conform actelor de primire predare în locațiune, încăperea cu suprafața de 92,08 m.p. a fost transmisă locatarului, care ultimul a preluat-o.

Conform pct. 3.2 al Contractelor nr. 29, „Chiria se achită pînă la data de 10 a următoarei luni”, care nu a fost efectuată și respectată de SRL „Garomont- Studio”.

În pofida acestui fapt, societatea cu răspundere limitată SRL „Garomont- Studio”, nu și-a onorat obligațiunile și nu a achitat datoriile formate pentru închirierea spațiilor și cheltuielilor pentru servicii locativ comunale.

Dovada serviciilor prestate și transmiterea spațiului în locațiune constituie facturile fiscale anexate la cererea de chemare în judecată, iar conform actului de verificare reciprocă datoria

pîrîtului față de reclamant la ziua de 29 iunie 2021 constituie 88 959,58 lei, care solicită a fi încasată.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sectorul Centru) din 22 septembrie 2021, cauza a fost primită spre examinare în procedura cererilor cu valoare redusă.

La 10 noiembrie 2021, reprezentantul pîrîtului SRL „Garomont-Studio", avocat Alexei Tighinean, a depus referința prin care solicită respingerea cererii de chemare în judecată.

În motivarea poziției a indicat că între părți a mai fost încheiate și alte contracte de locațiune, pe marginea cărora au fost efectuate plăți corespunzătoare, astfel că la moment, pîrîtul ar datora reclamantului doar suma de 5 538,09 lei. (f.d. 73)

Aprecierea instanței de judecată

Apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor dosarului și raportîndu-le la prevederile legale ce guvernează litigiul instanța de judecată va admite integral cererea de chemare în judecată pentru argumentele ce urmează a fi expuse în continuare.

Conform art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, „Probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei."

Art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă stabilește „Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel."

Conform art. 121 Codul de procedură civilă, „Instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului", iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede „Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.".

Potrivit art. 239 Cod de procedură civilă „Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată."

În conformitate art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă „La deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.”.

Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă prevede „Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea pricinii.”.

Conform art. 875 Cod civil, în vigoare la data de 01 ianuarie 2019, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Potrivit art. 1251 Cod civil, în vigoare la data de 01 ianuarie 2020, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

La caz, instanța reține că prin contractul de locațiune nr. 29 din 01 ianuarie 2019, Universitatea Pedagogică de Stat „Ion Creangă” (locator) a transmis în locațiune către SRL „Garomont Studio” (locatar) un spațiu din blocul nr 1, din str. I. Creangă, 1, cu suprafața de 92,08 m.p. pentru depozit și producere (f.d. 11-13, 14). La pct. 2.2 a contractului, Termenul contractului de locațiune a fost stabilit de la 01 ianuarie 2019 pînă la 31 decembrie 2019.

Conform contractului nominalizat, la pct. 3.1 s-a stabilit chiria anuală, pentru anul 2019, în mărime de 30 437,78, fiind menționat că suma nu include taxa pe valoare adăugată, iar la pct. 3.2 din contract este prevăzută plata lunară pînă la data de 10 a următoarei luni.

Totodată, instanța subliniază că la data de 01 ianuarie 2020, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 29, în aceleași condiții și în privința aceluiași bun, fiind stabilită chiria în mărime de 32 170,93 lei/anual și termenul contractului de la 01 ianuarie 2020 – 31 decembrie 2020. (f.d. 17-19)

La fel, instanța remarcă și faptul că la data de 01 ianuarie 2021 a fost încheiat contractul nr. 29, între aceleași părți și în privința aceluiași bun, pe termen 01 ianuarie 2021 – 28 februarie 2021. (f.d. 23-26)

De asemenea, instanța subliniază că potrivit contractelor de lecțiune numite, la pct. 3.3 al acestora este prevăzut, plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sunt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de 10 zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

Pct. 3.4. din contracte prevede că, în cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,02 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întîrziere.

Instanța reține că prin înștiințarea din 17 martie 2021, Universitatea Pedagogică de Stat „Ion Creangă" a notificat SRL „Garomont Studio" despre datoriile acumulate pe marginea contractelor nr. 7 din 01 ianuarie 2020 (expirat la 31.12.2020) și contractul de locațiune nr. 29 din 01 ianuarie 2021 (expirat la 28.02.2021), indicînd totodată despre încetarea contractelor. (f.d. 43)

Conform actului de constatare din 19 aprilie 2021, s-a menționat că SRL „Garomont Studio" a eliberat spațiile închiriate la 04 aprilie 2021, fără a fi întocmit actul de predare. Totodată s-a menționat despre starea încăperilor și indicii contoarelor electrice. (f.d. 42)

În sensul circumstanțelor sus-expuse, instanța stabilește că materialele cauzei confirmă transmiterea în locațiune a bunului, fapt ce se probează prin contractele numite supra și facturile fiscale anexate, care au fost contrasemnate de către SRL „Garomont Studio". (f.d. 44-66)

Prin urmare, instanța subliniază că potrivit actelor de verificare a decontărilor reciproce, pe marginea contractului nr. 29, din 2019 și pînă în 2021, se evidențiază că pîrîtul, Locatarul, SRL „Garomont Studio", a acumulat o datorie în mărime totală de 88 959,58 lei.

Avînd în vedere că s-a constatat echivoc că SRL „Garomont Studio" a preluat în locațiune încăperea, s-a folosit de aceasta, însă nu a onorat obligația de plată a locațiunii, acumulînd datoria de 88 959,58 lei, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată, conform pretențiilor formulate.

Totodată, instanța va respinge argumentele indicate de către pîrît în referință, or, materialele cauzei confirmă că între părți au existat relații de locațiune conform contractului nr. 29 (referitor la suprafața de 92,08 m.p.) și conform contractului nr. 7 (referitor la suprafața de 34,4 m.p.). De asemenea, conform obiecțiilor la referință și anexele prezentate se evidențiază că și în privința

contractelor nr. 7 (referitor la suprafața de 34,4 m.p.) există un litigiu privind încasarea datoriei, urmare a neexecutării corespunzătoare a obligațiilor de plată de către SRL „Garomont Studio”.

În atare circumstanţe, argumentele indicate în referință nu pot fi reținute de către instanță, fiind în contradicție cu probele examinate și situația de facto stabilită, motiv pentru care urmează a fi respinse.

Totodată, avînd în vedere faptul că a fost constatată temeinicia cererii, instanța va încasa și cheltuielile de judecată, sub forma taxei de stat, or, prin prisma art. 94 Cod de procedură civilă, partea care a avut cîștig de cauză este îndreptățită la compensarea cheltuielilor de judecată suportate.

Reclamanta a probat achitarea taxei de stat în sumă de 2 668,79 lei, fiind anexat ordin de plată nr. 739 din 06 iulie 2021, astfel urmează a fi încasată cu titlu de cheltuieli judiciare această sumă.

În conformitate cu prevederile art.art. 238-241, 276^2-276^4 Cod de procedură civilă, judecătorul, -

h o t ă r ă ș t e

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Universitatea Pedagogică de Stat „Ion Creangă” din Chișinău către SRL „Garomont-Studio”, privind încasarea datoriei și cheltuielile de judecată.

Se încasează din contul SRL „Garomont-Studio”, cod fiscal 1004600009718, cu sediul în mun. Chișinău, str. Acad. Saharov nr. 4/3, of. 57 în contul Universității Pedagogice de Stat „Ion Creangă” din Chișinău, cod fiscal 1007600035769, cu sediul în mun. Chișinău, str. Ion Creangă nr. 1, datoria de 88 959,58 lei (optzeci și opt mii nouă sute cincizeci și nouă lei și 58 bani).

Se încasează din contul SRL „Garomont-Studio” în contul Universității Pedagogice de Stat „Ion Creangă”, taxa de stat în mărime de 2 668,79 lei (două mii șase sute șaizeci și opt lei și 79 bani).

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

Judecător **Igor Pulbere**