Cerere nr. 2c-2169/25
(nr. electronic: 2-25158861-12-2c-12112025)

HOTĂRÎRE
în numele Legii
(dispozitiv)

10 decembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)

Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
judecătorul Țurcanu Radu
Grefier Bacalîm Ana

Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului
IP „Direcția Generală pentru Administrarea
Clădirilor Guvernului Republicii Moldova” Caraman Nina, în bază de procură

În lipsa:
pârâtului „Alblax-Plus” SRL

procedura de citare față de ultimul fiind respectată,
examinând în sediul instanței, în ședință publică, pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Instituția Publică „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova” către SRL „Alblax-Plus”, cu privire la încasarea datoriei, a penalităților și evacuarea din imobil, și în conformitate cu art. art. 9, 10, 1251, 1264 din Codul Civil, art. 94, 98, 236, 238-241 CPC, instanța de judecată

hotărăște:

Se admite acțiunea înaintată de Instituția Publică „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova”.

Se încasează de la SRL „Alblax-Plus”, IDNO: 1019600020584, cu sediul în mun. Chișinău str. A. Pușkin nr. 22, în beneficiul Instituției Publice „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, IDNO: 1006601001045, cu sediul în mun. Chișinău, str. Piața Marii Adunări Naționale nr. 1, datoria pentru serviciile de locațiune pentru perioada (iunie 2025-decembrie2025 în sumă de 23978,34 lei, și penalitatea în sumă de 10 386,82 lei calculata pentru perioada iunie 2025-decembrie 2025, iar în total suma de 34365,16 (treizeci și patru mii trei sute șaizeci și cinci, 16) lei.

Se evacuează bunurile SRL „Alblax-Plus” din încăperea cu suprafața de 12 m^2, situată în clădirea de pe s***** mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100205.178.01.013, ce aparține cu drept de proprietate a reclamantului Instituția Publică „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova”.

Se explică dreptul părților și participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Se încasează de la SRL „Alblax-Plus”, IDNO: 1019600020584, cu sediul în mun. Chișinău str. A. Pușkin nr. 22, în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 1424,57 lei (o mie patru sute douăzeci și patru, 57) lei.

Se încasează de la SRL „Alblax-Plus”, IDNO: 1019600020584, cu sediul în mun. Chișinău str. A. Pușkin nr. 22, în beneficiul judecătoriei Chișinău, taxa de timbru 200 (două sute) lei.

Hotărârea cu drept de atac în ordine de în apel în Curtea de Apel în Centru în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președinte ședinței,
judecătorul
Țurcanu Radu

Cerere nr. 2c-2169/25
(nr. electronic: 2-25158861-12-2c-12112025)

HOTÂRÎRE
în numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunțat public la 10 decembrie 2025
Hotărârea integrală întocmită la 19 ianuarie 2026, în baza cererii de apel cu nr. 05/1-1.1-236 din 09.01.2026 și recepționată de judecător fizic la 14.01.2026

10 decembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)

Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
judecătorul Țurcanu Radu
Grefier Bacalîm Ana

Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului
IP „Direcția Generală pentru Administrarea
Clădirilor Guvernului Republicii Moldova” Caraman Nina, în bază de procură

În lipsa:
pârâtului „Alblax-Plus” SRL

procedura de citare față de ultimul fiind respectată,

examinând în sediul instanței, în ședință publică, pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Instituția Publică „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova” către SRL „Alblax-Plus”, cu privire la încasarea datoriei, a penalităților și evacuarea din imobil,

constată:

La 12.11.25, IP „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova” înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Alblax-Plus”, cu privire la încasarea a datoriei în sumă de 28 743,45 lei, dispunerea evacuării silite a pârâtului din încăperea cu suprafața de 12m^2, situată în clădirea de pe str. Pușkin nr. 22, bloc. Lit. A, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100205.178.01.013 (bloc A, etaj 3E, secția I, biroul 34, anexa 1).

Cererea depusă de IP „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova” către SRL „Alblax-Plus”, cu privire la încasarea datoriei, a penalităților și evacuarea din imobil, a fost repartizată în mod automat aleatoriu, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, la 12.11.2025, ora 14:07, judecătorului Radu Țurcanu, fizic fiind transmisă la 13.11.2025.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul susține că în temeiul contractului de locațiune *****, pârâtul a închiriat de la acesta încăperi nelocuibile cu suprafața de 12 m^2, situate în clădirea de pe ***** (oficiu), aflate în gestiunea economică a reclamantului.

Reclamantul menționează că, potrivit pct. 3.7 și 3.8 din contract, locatarul s-a obligat să achite lunar, în avans, până la data de 10 a fiecărei luni, chiria și serviciile comunale/necomunale, prin transfer bancar în contul locatorului. Totodată, precizează că pct. 6.2 al contractului stabilește aplicarea unei penalități de 0,5% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere, în cazul neachitării la termen.

Reclamantul arată că, începând cu data încheierii contractului, „Alblax-Plus” SRL nu și-a onorat în mod corespunzător obligațiile de plată, acumulând datorii la plata chiriei și a serviciilor comunale, în pofida notificărilor și cererilor repetate expediate.

Mai menționează că, pe parcursul anilor 2019–2024, a întreprins în mod repetat demersuri pentru recuperarea datoriilor acumulate, expediind către pârât cereri de achitare a restanțelor, respectiv cererea nr. 1287-03 din 21.11.2019, cererea nr. 1307-03 din 16.11.2020, cererea nr. 1473-03 din 14.12.2021, cererea nr. 1363-03 din 16.12.2022, cererea nr. 1344-03 din 22.11.2023, cererea nr. 220-03 din 14.02.2024 și cererea nr. 1538-03 din 07.11.2024.

Totodată, reclamantul precizează că a formulat și pretenții scrise sub formă de notificări, și anume notificarea nr. 1093-04 din 16.08.2024, notificarea nr. 1249-04 din 07.10.2024, notificarea nr. 427-04 din 06.03.2024, notificarea nr. 805-04 din 21.05.2025, notificarea nr. 900-04 din 26.06.2025 și notificarea nr. 1088-04 din 30.09.2025.

Reclamantul susține că, prin acordul adițional *****, termenul de valabilitate al contractului de locațiune ***** a fost prelungit pentru perioada 01.01.2025–31.12.2025.

Prin notificarea nr. 1078-04 din 30.09.2025, reclamantul susține că a solicitat achitarea integrală a datoriilor și penalităților până la data de 22.10.2025, însă pârâtul nu a executat obligația de plată.

Reclamantul mai precizează că, la data de 24.10.2025, datoria totală acumulată de pârât constituie suma de 48 193,11 lei, aceasta fiind compusă din 28 743,45 lei reprezentând chiria aferentă perioadei aprilie–noiembrie 2025, 4 713,07 lei aferente serviciilor comunale pentru perioada aprilie–octombrie 2025, precum și suma de 14 736,59 lei cu titlu de penalitate.

În drept, reclamantul își întemeiază acțiunea pe dispozițiile art. art. 9 alin. (1) și (2) lit. a),10, 1251 și 1264 alin. (1) din Codul civil al RM , art. art. 33, 56, 75 alin. (2), 166, 167 și 238–241 din Codul de procedură civilă al RM, Hotărârea Guvernului nr. 950 din 03.10.2018, precum și pe Legea taxei de stat nr. 213 din 31.07.2023, pct. 1.7 al Anexei nr. 2, solicitând, admiterea cererii de chemare în judecată, încasarea de la „Alblax-Plus" S.R.L., în beneficiul reclamantului, a sumei totale de 48 193,11 lei cu titlu de chirie, servicii comunale și penalități, precum și dispunerea evacuării silite a pârâtului din încăperea cu suprafața de 12 m², situată în clădirea de pe str. Pușkin nr. 22, bloc lit. A, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100205.178.01.013, bloc A, etaj 3E, secția I, biroul 34.

Ulterior, pe parcursul examinării cauzei, reclamanta IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova" a depus cerere de concretizare a cerințelor (f.d.60–61), prin care a menționat că, pe parcursul judecării cauzei, pârâtul „Alblax-Plus" SRL a efectuat plăți periodice în valoare mică, care nu au condus la stingerea integrală a obligațiilor asumate.

În aceste condiții, reclamanta a înaintat prezenta cerere de concretizare a pretențiilor și a solicitat încasarea de la pârât a sumei totale de 39 365,16 lei, din care 27 470,70 lei reprezintă chiria aferentă perioadei iunie–decembrie 2025, 1 507,64 lei constituie contravaloarea serviciilor comunale pentru perioada octombrie–noiembrie 2025, iar 10 386,82 lei reprezintă penalitatea, precum și dispunerea evacuării silite a pârâtului din încăperea cu suprafața de 12 m², situată în clădirea de pe str. Pușkin nr. 22, bloc lit. A, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100205.178.01.013, bloc A, etaj 3E, secția I, biroul 34.

Prin încheierii judecătorului Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 14.11.2025 a fost admisă spre examinare cererea de chemare în judecată și s-a stabilește data examinării cauzei pentru 10 decembrie 2025 la ora 09h00, cu citarea tuturor participanților procesului (f.d.56).

În ședința de judecată Reprezentantul reclamantei IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului RM", Caraman Nina, împuternicită în baza procurii nr. 11 din 22.01.2025, a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept invocate, solicitând încasarea datoriei și penalității doar în suma totală de 34 365,16 lei, deoarece pârâtul pe durat examinării cauzei, a achitat o parte din datorie, iar suma datoriei la data examinării constituie 23 978,37 lei și penalitatea în sumă de 10 386,82 lei.

Pîrîtul „Alblax-Plus" S.R.L. în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost înștiințat în mod legal despre data, ora ședinței de judecată, fapt confirmat prin semnătura pârâtului pe avizul de recepție parvenit în adresa instanței (f.d.59), circumstanță care potrivit art. 206 alin. (3) CPC, nu împiedică examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Audiind participantul din partea reclamantului prezent în ședința de judecată, examinând cererea de chemare în judecată, analizând motivele acțiunii înaintate, cercetând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată conchide admiterea cererii de chemare în judecată, și cererii de concretizare din 08.12.25, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime, iar potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) din Codul de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

Prin prisma art. 6 CEDO și a art. 241 din Codul de procedură civilă, întru asigurarea legalității și temeiniciei hotărârii, instanțele de judecată au obligația de a-și motiva hotărârile, care trebuie să cuprindă circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, răspunsuri la argumentele părților și legile de care s-a călăuzit instanța.

În conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și 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.

În conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, 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.

În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, 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.

În ședința de judecată s-a stabilit că între reclamantul IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” și pârâtul „Alblax-Plus” S.R.L. a fost încheiat contractul de locațiune *****, având ca obiect transmiterea în folosință a încăperii nelocuibile cu suprafața de 12 m², situată în clădirea de pe *****, aflată în gestiunea economică a reclamantei(f.d.6-9).

Instanța reține că termenul contractului de locațiune a fost stabilit pentru perioada 16.02.2024 – 31.12.2024, iar încăperile închiriate aparțin locatorului cu drept de gestiune economică, fără ca prin transmiterea lor să se producă transferul dreptului de proprietate, acestea rămânând proprietate de stat, iar prin acordul adițional *****, termenul de valabilitate al contractului de locațiune ***** a fost prelungit pentru perioada 01.01.2025–31.12.2025 (f.d.14).

Instanța mai constată că potrivit pct. 3.6. al contractului părțile au convenit asupra cuantumului chiriei totale pentru perioada 01.01.2024 – 31.12.2024, în sumă de 47 899,58 lei, conform anexelor nr. 4 și nr. 5 la contract, sumă care nu include contravaloarea serviciilor comunale și necomunale, acestea urmând a fi achitate separat, în funcție de consum, conform tarifelor stabilite de furnizorii autorizați.

De asemenea, instanța reține că, potrivit clauzelor contractuale, pct. 3.7., locatarul are obligația de a achita chiria lunar, în avans, nu mai târziu de ziua a 10-a a fiecărei luni, precum și plata serviciilor comunale și necomunale până la data de 10 a lunii următoare celei de gestiune, iar locatorul are obligația de a prezenta facturile pentru servicii până la data de 7 a lunii.

În virtutea pct.6.2. al contractului, în caz de neachitare în termen a plăților pentru chirie/servicii comunale/servicii ne comunale, locatarul plătește locatorului penalitate în mărime de 0,5% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

Potrivit actului de predare-primire în locațiune din 16 februarie 2024 locatarului, „Alblax-Plus” SRL, i-a fost transmis încăperea cu suprafața de 12 m², situată în clădirea de pe *****(f.d.12).

Invocând neexecutarea obligațiilor contractuale legate de plata locațiunii și a serviciilor comunale, la 12 noiembrie 2025, IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului RM” a depus cerere de chemare în judecată către „Alblax-Plus” SRL privind încasarea datoriei totale în mărime de 48 193,11 lei, iar ulterior în cadrul ședinței de judecată partea reclamantă și-a concretizat cerințele solicitând încasarea datoriei acumulată pentru perioada iunie 2025- decembrie 2025 în mărime de 23 978,34 lei și penalitatea contractuală pentru perioada iunie 2025-decembrie 2025 în mărime de 10 386,82 lei și evacuarea silită a pârâtului SRL „Alblax-Plus” din încăperea cu suprafața de 12 m2, situată în clădirea de pe s***** mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100205.178.01.013, ce aparține cu drept de proprietate a reclamantului Instituția Publică „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova”.

Instanța mai reține că reclamantul a expediat în adresa pârâtului numeroase notificări privind achitarea datoriei, aducându-i la cunoștință că, în caz de neexecutare, se va adresa instanței de judecată în vederea încasării forțate a datoriei, penalității și a cheltuielilor de judecată.

La data de 30.09.2025, reclamantul a expediat în adresa pârâtului notificarea nr. 1078-04 din 30.09.2025, prin care a solicitat achitarea integrală a datoriilor și penalităților până la data de 22.10.2025, informându-l că în caz de neexecutare, se va adresa instanței de judecată în vederea încasării forțate a datoriei, penalității, atribuind și a cheltuielile de judecată(f.d.34).

În aceste circumstanțe, instanța constată că de către reclamant au fost epuizate toate tentativele de soluționare extrajudiciară a prezentului litigiu privind rambursarea datoriei, motiv pentru care reclamantul s-a adresat instanței de judecată cu prezenta cerere de chemare în judecată, solicitând încasarea de la pârât a datoriei și penalității contractuale.

În conformitate cu art. 9 alin. (1), (2) lit. a) din Codul civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt 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.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul civil, 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 până la proba contrară.

Art. 774 alin. (1) din Codul civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.

Art. 776 din Codul civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 858 alin. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Totodată, conform prevederilor art. 992 alin. (1) din Codul civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Conform art. 1251 din Codul civil, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Conform art. 1284 alin.(1) din Codul Civil, restituirea bunului închiriat după încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract.

În acord cu art.947 alin. (1), (3) din Codul civil, clauza penală este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate).

Penalitatea poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligației garantate prin clauza penală sau a părții neexecutate, inclusiv sub forma unei dobânzi de întârziere.

Art. 948 din Codul civil, clauza penală este întocmită în formă autentică dacă legea cere forma autentică pentru actul juridic căruia i se aplică clauza. În celelalte cazuri, clauza penală este întocmită în scris, sub sancțiunea nulității absolute.

Așadar, instanța de judecată constată că, IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului RM” în calitate de locator în cadrul contractului de locațiune nr.19 din 26.04.2024, încheiat cu SRL „Alblax-Plus”, în calitate de locatar, a solicitat prin cererea de chemare în judecată, ulterior concretizată, să fie încasată datoria ce s-a format pentru locațiunea încăperii prevăzute de contractul enunțat pentru perioada iunie 2025-decembrie 2025 în mărime de 23 978,34 lei și penalitatea contractuală pentru perioada iunie 2025-decembrie 2025 în mărime de 10 386,82 lei.

În temeiul pct.6.2. al contractului de locațiune neachitare în termen a plăților pentru chirie/servicii comunale/servicii ne comunale. Locatarul plătește locatorului penalitate în mărime de 0,5% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

Drept urmare, contractul încheiat legal dă naștere unor drepturi și obligații, iar existența și întinderea drepturilor și obligațiilor trebuie determinată numai reieșind din clauzele expres stipulate în contract. Totuși pe lângă drepturile și obligațiile stipulate expres de părți contractul dă naștere și drepturilor și obligațiile care rezultă din natura contractului, lege, uzanțe sau din principiile echității.

Astfel, potrivit actului de verificare a decontărilor reciproce din 08.12.2025 instanța constată că SRL „Alblax-Plus”, are datorii față de IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului în mărime de 23 978.34 lei, iar potrivit calculul datoriei și penalității din 04.12.2025, penalitatea calculata pentru perioada iunie 2025-decembrie 2025 constituie sumă de 10 386,82 lei (f. d. 62-63).

În același timp, materialele cauzei atestă că pârâtul achită parțial plățile pentru locațiunea, fapt ce se confirmă prin actul de verificare a decontărilor reciproce anexate cauzei (f.d.63), însă cuantumul sumelor achitate este redus și insuficient pentru acoperirea datoriei acumulate..

Această circumstanță, în viziunea instanței, demonstrează recunoașterea de către partea pîrîtă a datoriilor existente, astfel fiind un motiv în plus întru admiterea pretențiilor reclamantului din acțiunea dedusă judecății.

Prin urmare, din considerentelor expuse mai sus, instanța de judecată conchide de a admite cererea de chemare în judecată și de a încasa din contul SRL „Alblax-Plus” în beneficiul IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului” datoria rezultată din contractului de locațiune nr.19 din 26.04.2024 pentru perioada iunie 2025-decembrie 2025 în mărime de 23 978,34 lei, penalitatea contractuală pentru perioada iunie 2025-decembrie 2025 în

mărime de 10 386,82 lei, cu evacuarea SRL „Alblax-Plus” din încăperea cu suprafața de 12 m^2, situată în clădirea de pe s***** mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100205.178.01.013, ce aparține cu drept de proprietate a reclamantului IP „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, or, conform art. 1284 Cod civil după încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract.

Totodată, instanța de judecată notează că partea pârâtă în ședința de judecată nu s-a prezentat și nici nu a prezentat careva probe pertinente, concludente și utile care ar pune la îndoiala temeinicia pretențiilor reclamantului. Mai mult, pârâtul SRL „Alblax-Plus” nu a prezentat instanței referința și nici nu a demonstrat legalitatea aflării în clădirea din speță, care se află în gestiunea IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului RM”.

Astfel, dat fiind faptul că, IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului RM” este gestionar al bunului imobil nr. 22, bloc lit. A, etaj 3E, secția I, biroul 34, situat pe adresa mun. Chișinău, str. Pușkin nr. 22, aceasta în virtutea prevederilor legale, este îndreptățită să ceară înlăturarea încălcărilor ce apar în procesul de gestionare a respectivului bun.

În acord cu prevederile art. 118 alin. (1) și (3) 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. (3) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt 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.

Suplimentar, instanța mai notează că, deși, pârâtul SRL „Alblax-Plus” a cunoscut despre data, ora ședinței de judecată, fapt confirmat prin semnătura acestuia pe avizul de recepție (f.d.59), în așa fel, fiindu-i acordată posibilitatea reală de a-și apăra drepturile și interesele, aceasta nu a manifestat interes în legătură cu examinarea cauzei, nu a prezentat referință, nu a obiectat împotriva argumentelor și pretențiilor din acțiune, și nici nu a prezentat careva probe în acest sens. Iar, conform art. 192 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cauzele civile se judecă în primă instanță în termen rezonabil. Criteriile de determinare a termenului rezonabil sînt: complexitatea cauzei, comportamentul participanților la proces, conduita instanței judecătorești și a autorităților relevante, importanța procesului pentru cel interesat. Respectarea termenului rezonabil de judecare a cauzei se asigură de către instanță.

În conformitate cu art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art. 83 din Codul de procedură civilă, taxa de stat este o sumă de bani care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

În conformitate cu 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.

Potrivit articolului 98 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporțional părții admise din acțiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanței judecătorești de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia.

La caz, pretențiile formulate de către reclamant prin prezenta cerere de chemare în judecată au fost cu caracter patrimonial, care se calculează în conformitate cu pct. 1.1.2 al anexei nr. 1 Legei taxei de stat nr. 213/2023.

De asemenea, instanța de judecată notează că, în conformitate cu pct. 1.6 al anexei nr. 2 Legei taxei de stat nr. 213/2023, la depunerea acțiunii în judecată de IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului RM" a fost scutit de la plata taxei de stat și taxei de timbru.

Prin urmare, instanța de judecată va dispune încasarea de la SRL „Alblax-Plus", în beneficiul statului suma de 1 424,57 cu titlu de taxă de stat și suma de 200 lei cu titlu de taxa de timbru în beneficiul judecătoriei Chișinău.

Ca urmare celor sus menționate instanța de judecată conchide că, cererea de chemare în judecată depusă de IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului RM" către SRL „Alblax-Plus", cu privire la încasarea datoriei, a penalității și evacuarea din imobil, urmează a fi admisă integral.

În conformitate cu art. art. 9, 10, 1251, 1264 din Codul Civil, art. 94, 98, 236, 238-241 CPC, instanța de judecată

hotărăște:

Se admite acțiunea înaintată de Instituția Publică „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova".

Se încasează de la SRL „Alblax-Plus", IDNO: 1019600020584, cu sediul în mun. Chișinău str. A. Pușkin nr. 22, în beneficiul Instituției Publice „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova", IDNO: 1006601001045, cu sediul în mun. Chișinău, str. Piața Marii Adunări Naționale nr. 1, datoria pentru serviciile de locațiune pentru perioada (iunie 2025-decembrie2025 în sumă de 23978,34 lei, și penalitatea în sumă de 10 386,82 lei calculata pentru perioada iunie 2025-decembrie 2025, iar în total suma de 34365,16 (treizeci și patru mii trei sute șaizeci și cinci, 16) lei.

Se evacuează bunurile SRL „Alblax-Plus" din încăperea cu suprafața de 12 m^2, situată în clădirea de pe s***** mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100205.178.01.013, ce aparține cu drept de proprietate a reclamantului Instituția Publică „Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului Republicii Moldova".

Se explică dreptul părților și participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Se încasează de la SRL „Alblax-Plus", IDNO: 1019600020584, cu sediul în mun. Chișinău str. A. Pușkin nr. 22, în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 1424,57 lei (o mie patru sute douăzeci și patru, 57) lei.

Se încasează de la SRL „Alblax-Plus", IDNO: 1019600020584, cu sediul în mun. Chișinău str. A. Pușkin nr. 22, în beneficiul judecătoriei Chișinău, taxa de timbru 200 (două sute) lei.

Hotărârea cu drept de atac în ordine de în apel în Curtea de Apel în Centru în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președinte ședinței,
judecătorul
Țurcanu Radu