Dosarul nr. 2-9735/22 2-22063403-12-2-06052022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

07 noiembrie 2023 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Constantin Roșca, examinând în procedura cererilor cu valoare redusă pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către ÎCS „Tower Group" SRL către „J.W.T. Advice" SRL și Iulia Durleștean privind încasarea datoriei contractuale, precum și a cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La data de 05 mai 2022, Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. a depus cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „JWT Advice" și Iuliei Durleștean, prin care a solicitat încasarea în mod solidar de la Durleștean Iulia și S.R.L. „JWT Advice" în beneficiul Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. a datoriei în sumă de 7608,73 lei cât și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că prin contractul de locațiune a spațiului comercial*****din 1 ianuarie 2021, încheiat între Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. în calitate de locator și S.R.L. „JWT Advice" în calitate de locatar, prima i-a transmis ultimei în locațiune bunul imobil – punct comercial, amplasat în centrul comercial „Atrium" de pe adresa mun. Chișinău, str. Albișoara, nr. 4.

Reclamanta menționează că potrivit actului de verificare din 8 februarie 2022, S.R.L. „JWT Advice" în calitate de locatar a format față de Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. în calitate de locator o datorie în sumă de 7608,73 lei, adăugând că potrivit contractului de fidejusiune, Durleștean Iulia a garantat personal pentru executarea contractului.

În conformitate cu art. 276^2 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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.

În conformitate cu art. 276^3 alin. (3) din Codul de procedură civilă, 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.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 mai 2022 s-a primit în procedura de examinare ca cerere cu valoare redusă cererea de chemare în judecată și s-a acordat pârâților termen de 30 zile pentru depunerea referinței (f.d. 34-35).

În conformitate cu art. 276[4] alin. (2) din Codul de procedură civil, dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

Deși instanța de judecată a întreprins măsurile de rigoare de a cita pârâții S.R.L. „JWT Advice” și Durleștean Iulia prin intermediul poștei terestre, corespondența expediată în adresa acestora nu a fost recepționată, (f.d. 38-41), avizele de recepție, fiind returnate cu mențiunea „nereclamat”, motiv din care, instanța de judecată a dispus citarea prin intermediul avizului publicitar a Iuliei Durleștean, (f.d. 43, 48), iar în partea ce ține de S.R.L. „JWT Advice”, art. 102 alin. (7) din Codul de procedură civilă, prevede că citațiile și înștiințările judiciare trimise la sediul persoanelor juridice și nerecepționate la expirarea termenelor de reclamare se consideră înmînate la data expirării termenului de reclamare chiar dacă destinatarul nu a reclamat corespondența de la oficiul poștal, respectiv citarea legală a pârâților a fost efectuată, motiv din care judecătorul a soluționat cauza în baza materialelor anexate la dosar în conformitate cu art. 276[4] alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Aprecierea judecătorului:

Examinând în procedură scrisă cererea de chemare în judecată şi materialele dosarului în raport cu prevederile legale, judecătorul conchide în favoarea admiterii parțiale a acțiunii, din următoarele considerente.

În continuare, conform art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în pricini civile sânt 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 pricinii.

Potrivit art. 118 alin. (1) din Codul 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.

Conform 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.

Iar, în conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În corespundere cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţa şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu

stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea.

Totodată, instanţa de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum şi argumentarea preferinței unor probe față de altele.

Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătoreşti a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil şi acesta presupune obligațiunea instanței judecătoreşti de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acţiunii, precum şi argumentelor invocate de către părţi întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs Spania, Hotărâre din 21 ianuarie 1999, § 26).

Din conținutul materialelor dosarului s-a constatat că la 1 ianuarie 2021 a fost încheiat contractul*****de locațiune a spațiului nelocativ, prin care Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. în calitate de locator și S.R.L. „JWT Advice" în calitate de locatar, părțile contractului au convenit ca locatorul să transmită locatarului în folosință și posesie cu titlu oneros bunul imobil – încăperea localizată la etajul 9, cu suprafața de 12 m.p., care se află în centrul comercial „Atrium", la adresa mun. Chișinău, str. Albișoara, nr. 4, (f.d. 6-15).

Potrivit pct. 7.1 al contractului enunțat, termenul locațiune constituie perioada de un an, iar pct. 5.1 al aceluiași contract prevede că plata pentru arendă constituie 10 euro pe 1 m.p. și se calculează din momentul semnării actului de predare primire al spațiului comercial ce constituie obiectul contractului.

La aceeași dată, Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. în calitate de locator și S.R.L. „JWT Advice" în calitate de locatar au semnat actul*****de predare-primire al încăperii comercial, prin care s-a transmis în locațiune bunul imobil obiect al contractului, locatarul, indicând că pretenții cu referire la starea încăperii nu are, (f.d. 16).

Totodată, la 1 ianuarie 2021 între Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. în calitate de locator, S.R.L. „JWT Advice" în calitate de locatar și Durleștean Iulia în calitate de garant a fost încheiat acordul de garanție la contractul de locațiune, prin care ultima s-a obligat să poarte răspundere față de locator pentru executarea de către locatar a tuturor obligațiilor sale în temeiul contractului de locațiune*****din 1 ianuarie 2021, (f.d. 17-19).

Potrivit facturii fiscale seria/numărul IY 3212519 din 31 ianuarie 2021, Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. a înaintat spre plată către S.R.L. „JWT Advice" suma de 2512,26 lei pentru serviciul de locațiune, luna ianuarie 2021, (f.d. 25).

Potrivit facturii fiscale seria/numărul IY 3213063 din 28 februarie 2021, Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. a înaintat spre plată către S.R.L. „JWT Advice" suma de 2561,10 lei pentru serviciul de locațiune, luna februarie 2021, (f.d. 26).

Potrivit facturii fiscale seria/numărul IY 3213699 din 31 martie 2021, Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. a înaintat spre plată către S.R.L. „JWT Advice" suma de 2561,10 lei pentru serviciul de locațiune, luna martie 2021, (f.d. 27).

Potrivit actului de verificare privind decontările reciproce întocmit între Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. și S.R.L. „JWT Advice" pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie

2021 până la 8 februarie 2022, ultima are o datorie față de prima în mărime de 7608,73 lei, (f.d. 20).

La 28 mai 2021, Î.C.S. „Tower Group” S.R.L. a expediat în adresa S.R.L. „JWT Advice” o pretenție prealabilă, prin are a solicitat plata chiriei restante potrivit contractului încheiat, pretenția fiind recepționată de pârâtă, (f.d. 23-24).

Astfel, judecătorul reține că între reclamanta Î.C.S. „Tower Group” S.R.L. și pârâta S.R.L. „JWT Advice” au existat raporturi obligaționale, or, aceștia şi-au asumat obligații corelative şi mutuale, ceea ce conferă caracterul sinalagmatic al respectivului contract de locațiune.

Judecătorul a stabilit că reclamanta Î.C.S. „Tower Group” S.R.L. și-a onorat obligațiunile asumate prin contractul de locațiune sus-enunțat, fapt, ce se confirmă prin facturile fiscale atașate la actele cauzei și reflectate în actul de verificare al decontărilor reciproce, (f.d. 20, 25-27).

În continuare, conform articolului 9 alin. (1) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislației civile.

Potrivit articolului 15 alin. (1) din Codul civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Articolul 774 alin. (1) din Codul civil, stabilește că în virtutea raportului obligaţional, 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.

În corespundere cu articolul 775 alin. (1) din Codul civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință şi diligență la momentul naşterii, pe durata existenței, la momentul executării şi stingerii obligației.

Potrivit articolului 776 din Codul civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Prin prisma art. 1251 Cod civil, prin contractul de locațiune, 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.

Iar, potrivit prevederilor art. 1262 alin. (1) Cod civil, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.

Din materialele cauzei se confirmă că pârâta S.R.L. „JWT Advice” nu și-a executat cu diligență obligațiile asumate prin contractele enunțate, achitând doar parțial datoria reclamantei Î.C.S. „Tower Group” S.R.L.

Aceste din urmă circumstanțe permit judecătorului a concluziona că pârâta S.R.L. „JWT Advice” este ținută să achite reclamantei datoria restantă în mărime de 7608,73 lei, motiv pentru care, judecătorul va dispune încasarea de la „J.W.T. Advice” SRL, în beneficiul ÎCS „Tower Group” SRL, a sumei de 7608,73 lei cu titlu de datorie contractuală.

În altă ordine de idei, conform art. 787 din Codul civil, creanţa solidară nu se prezumă, ci se naşte prin act juridic sau prin lege.

Conform art. 992 din Codul civil, contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Conform art. 1628, alin. (2) din Codul civil, fidejusiunea este obligația garantului (fidejusorul) asumată în folosul unui creditor cu scopul de a garanta obligația pe care debitorul o datorează creditorului (obligația garantată) și care apare și devine scadentă doar dacă apare și devine scadentă obligația garantată.

Conform art. 1634, alin. (1) din Codul civil, contractul sau actul juridic unilateral prin care se asumă o garanție personală trebuie să fie încheiat în scris, sub sancțiunea nulității.

Astfel, fidejusiunea este o garanție personală și constă în angajamentul pe care și-l ia o persoană (fidejusor) față de creditor de a executa obligația debitorului principal în cazul în care acela nu o va executa.

Contractul de fidejusiune este bilateral și este încheiat între creditorul obligației principale și fidejusorul. Important este ca părțile să poată stabili cu certitudine că înscrisul e semnat de persoana respectivă.

În materialele cauzei se conține acordul de garanție din 1 ianuarie 2021 între Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. în calitate de locator, S.R.L. „JWT Advice" în calitate de locatar și **Durleștean Iulia în calitate de garant la contractul de locațiune, prin care ultima s-a obligat să poarte răspundere față de locator pentru executarea de către locatar a tuturor obligațiilor** sale în temeiul contractului de locațiune*****din 1 ianuarie 2021.

Instanța de judecată constată că acordul de garanție din 1 ianuarie 2021 este un veritabil contract de fidejusiune, care obligă pe Durleștean Iulia să execute în caz de neexecutare a obligației primare de plată a locațiunii de către S.R.L. „JWT Advice".

Totodată, potrivit pct. 4.1 din contractul de fidejusiune, părțile au prevăzut că litigiile și pretențiile, care decurg din prezentul acod se soluționează de către părți prin negocieri, iar punctul 4.2 al aceluiași contract prevede că în cazul în care nu se ajnge la un acord prin intermediul negocierilor, litigiile și divergențele vor fi soluționate de o instanță competentă, astfel, judecătorul remarcă că părțile au prevăzut o cale prealabilă celei de adresare în instanță.

Însă la materialele cauzei, este prezentată doar confirmarea precum că la 28 mai 2021, Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. a expediat **în adresa S.R.L. „JWT Advice"** o pretenție prealabilă, prin are a solicitat plata chiriei restante potrivit contractului încheiat, pretenția fiind recepționată de pârâtă, însă pretenția respectivă nu a fost expediată și fidejusorului Iulia Durleștean, și deși aceasta este administrator al S.R.L. „JWT Advice", contractul de fidejusiune a fost semnat cu aceasta în calitate de persoană fizică, fiind parte separată a acestui litigiu.

În temeiul art. 267 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care: reclamantul nu a respectat procedura, prevăzută prin lege sau prin contractul părţilor, de soluţionare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară, inclusiv prin mediere.

În această ordine de idei, judecătorul consideră că referitor la pretenția cu privire încasarea din contul Iuliei Durleștean a datoriei sub formă de chirie restantă la care aceasta s-a obligat potrivit contractului de fidejusiune, urmează a fi dispusă scoaterea de pe rol în temeiul art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, adică pentru că **reclamantul nu a respectat procedura, prevăzută** prin lege sau **prin contractul părţilor, de soluţionare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară**, inclusiv prin mediere.

Prin urmare, judecătorul va dispune scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată depusă de către ÎCS „Tower Group" SRL către Iulia Durleștean privind încasarea datoriei contractuale, precum și a cheltuielilor de judecată.

Astfel, că potrivit acordul de garanție din 1 ianuarie 2021 încheiat între Î.C.S. „Tower Group" S.R.L., S.R.L. „JWT Advice" și Durleștean Iulia, părțile au prevăzut o atare modalitate de soluționare prealabilă a litigiului, motiv din care, pretenția cu privire la încasarea în mod solidar inclusiv și din contul pârâtei Durleștean Iulia a datoriei aferentă contractului de locațiune din 01 ianuarie 2021, precum și a cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Astfel, raportând normele legale citate mai sus la situația de fapt constatată în speță, judecătorul constată că pretenția reclamantei cu privire la încasarea datoriei contractuale este întemeiată și urmează a fi admisă parțial, prin încasarea de la S.R.L. „JWT Advice" în beneficiul Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. a sumei de 7608,73 lei cu titlu de datorie contractuală, în rest, acțiunea fiind pasibilă de a fi respinsă ca neîntemeiată.

Conform prevederilor art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Având în vedere că acțiunea reclamantei a fost admisă parțial, judecătorul consideră necesar de a pune în sarcina pârâtei S.R.L. „JWT Advice" compensarea reclamantei Î.C.S. „Tower Group" S.R.L. a cheltuielilor de judecată, sub forma taxei de stat în sumă de 270,00 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat, faptul suportării acestor cheltuieli, fiind confirmat prin ordinul de plată nr. 2025 din 28 februarie 2022, (f.d. 5).

În același timp, judecătorul va respinge ca neîntemeiată solicitarea părții reclamante de compensare a cheltuielilor de judecată pentru citarea publică a pârâtei Durleștean Irina, având în vedere soluția judecătorească de scoatere de pe rol a cererii de chemare în judecată depusă de către ÎCS „Tower Group" SRL către Iulia Durleștean privind încasarea datoriei contractuale, precum și a cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu articolul 267 lit. a) și articolele 276^2, 276^4, 236, 238-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, -

h o t ă r ă ş t e :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de către ÎCS „Tower Group” SRL către „J.W.T. Advice” SRL și Iulia Durleștean privind încasarea datoriei contractuale, precum și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la „J.W.T. Advice” SRL, cod fiscal 10*****, în beneficiul ÎCS „Tower Group” SRL, cod fiscal ***** suma de 7608 (șapte mii șase sute opt) lei și 73 bani cu titlu de datorie contractuală, suma de 270 (două sute șaptezeci) lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat.

Se scoate de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de către ÎCS „Tower Group” SRL către Iulia Durleștean privind încasarea datoriei contractuale, precum și a cheltuielilor de judecată.

În rest, se respinge, ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către ÎCS „Tower Group” SRL către „J.W.T. Advice” SRL și Iulia Durleștean privind încasarea datoriei contractuale, precum și a cheltuielilor de judecată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile din data adoptării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Judecătorul Constantin Roșca