Dosarul nr. 2c-1696/24
2-24081874-12-2c-24072024

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

30 decembrie 2025 mun.Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani)
Judecător Lupașcu Natalia

examinând în procedura cererilor cu valoare redusă cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. "COMBINATUL AUTO nr.5" către S.R.L. "MASTER CLASS" privind încasarea datoriei,

a constatat:

I. Argumentele și pretențiile reclamantului

S.R.L. "COMBINATUL AUTO nr.5" a depus cererea de chemare în judecată către S.R.L. "MASTER CLASS" solicitând încasarea datoriei în suma de 18 200 lei, precum și compensarea cheltuielilor suportate.

În susținerea acțiunii depuse, reclamantul a indicat că la data de 01.11.2022, între „Combinatul Auto nr.5” S.R.L. (în calitate de Locator) și „Master Class” S.R.L. (în calitate de Locatar) a fost încheiat contractul de locațiune privind transmiterea în posesie și folosință temporară, contra plată a terenului asfaltat cu suprafața totală de 2200 (două mii două sute) m.p. din strada Pietrăriei 19, mun. Chișinău.

Potrivit p. 2.1 din contractul de locațiune, modificat prin Acordul-adițional din 01.09.2023, Locatarul și-a asumat obligațiunea să achite, pentru chiria terenului, plata lunară în mărime de 8800 (opt mii opt sute) lei. Plata pentru serviciile comunale, energie electrică se achită separat și nu se includ în plata chiriei (p. 2.4 din Contract).

Conform prevederilor p. 2.3 din Contract - plata pentru chirie se achită lunar până la data de 05 a lunii următoare.

Aceste obligațiuni în permanență au fost încălcate de Locatar.

Conform Actului de verificare privind decontările reciproce, la data de 17.07.2024, datoria „Mașter Class” S.R.L. față de „Combinatul Auto nr.5” S.R.L. constituie 18200 lei.

Notează că intru soluționarea litigiului pe cale amiabilă, prin cererea prealabilă din 20.05.2024, recepționată de „Master Class” S.R.L. la data de 23.05.2024, „Combinatul Auto nr. 5” S.R.L. a intervenit cu solicitarea executării benevole extrajudiciare a plății datorate pentru locațiunea terenului.

Totodată pârâtul a fost somat că în cazul în care nu va da curs cererii prealabile va fi acționat în instanța de judecată în vederea recuperării forțate a sumei datorate.

În baza celor expuse supra și în conformitate cu art. art. 774, 775 alin. (1), 776,858 alin. (1) și (2), 901, 992, 1251, 1262 alin. (1), 1280 Cod civil solicită reclamantul încasarea de la „Master Class” S.R.L. în beneficiul „Combinatul Auto nr.5” S.R.L. a datoriei în sumă de 18200 lei, a taxei de stat în sumă de 778 lei, achitate de la depunerea acțiunii.

II. Poziția pârâtului

După intentarea procesului, întru respectarea dispozițiilor art. 276^3 alin. (3) Cod de procedură civilă, pârâtului i-a fost remisă copia cererii de chemare în judecată cu anexe, fiind explicat inclusiv dreptul de a depune referință asupra cererii cu valoare redusă în termen de 30 de zile de la data recepționării copiei pe cerere cu anexe.

Prin referința înaintată pârâtul a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, din considerentele ce urmează.

Indică faptul că la data de 01.11.2022, între „Combinatul Auto nr.5" S.R.L. și "Master Class" S.R.L. a fost încheiat Contractul de locațiune privind transmiterea în posesie și folosință temporară, contra plată a terenului asfaltat cu suprafața totală de 2200 (două mii două sute) m.p. din strada Pietrăriei 19, mun. Chișinău. Acest teren a fost îngrădit convențional, au fost instalate diferite elemente rutiere, au fost aplicate marcaje și indicatoare dar și stâlpi rutieri. Amenajarea poligonului a costat compania pârâtă "Master Class" S.R.L. peste 100 000 de lei.

Potrivit p. 2.1 din Contractul de locațiune, modificat prin Acordul-adițional din 01.09.2023, Locatarul și-a asumat obligațiunea să achite, pentru chiria terenului, plata lunară în mărime de 8800 lei.

Potrivit pct. 2.4 al contractului nominalizat - „Plata pentru servicile comunale, energie electrică, telefon se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notelor de plată și calculelor organizațiilor respective. Menționează că S.R.L. „Master Class” a luat în locațiune teren asfaltat fără a beneficia de careva servicii comunale, neavînd contoare sau alte contracte din care ar rezulta necesitatea unor asemenea servicii, respectiv nebeneficiind de careva servicii în acest sens.

Necătînd la cele expuse, reclamantul comportîndu-se cu rea-credință a calculat suplimentar timp de 19 luni pe lîngă plata de locațiune - 8800 de lei, o taxă adaugătoare de 100 de lei, taxă pe care nu există careva acte juridice confirmative și pe care S.R.L. „Master Class” nu a recunoscut-o niciodată. Acest fapt poate fi dedus ușor din actul de decontărilor reciproce anexat la dosar, care însă nu este semnat ce compania noastră. Respectiv din suma datorii indicate în cererea de chemare în judecată urmează a fi scăzută suma de 1900 lei.

La data de 20.05.2024, a primit informația că poligonul de pe strada Pietrăriei 19, mun. Chișinău a fost deteriorat, de fapt mai corect spus a fost distrus în totalitate, iar instruirea auto pe acel teren practic era imposibilă, necătînd la faptul că avea încheiat un contract de locațiune.

La data de 29.05.2024 la fața locului s-a constatat că într-adevăr poligonul în care S.R.L. „Master Class” investise peste 100 000 de lei era total distrus, rămînînd vizibile doar liniile pe asfalt, fiind dispărute toate indicatoarele, pilonii, cauciucurile etc..

La data de 30.05.2024 compania a sesizat Procuratura Republicii Moldova solicitând atragerea la răspundere a persoanelor vinovate pentru deteriorarea abuzivă și pentru lipsa inventarului (la moment nu există un răspuns referitor la acest fapt).

Așadar, repetat „Combinatul Auto nr.5" S.R.L. comportîndu-se cu rea-credință a deteriorat bunurile S.R.L. „Master Class” fără a avea vre-un temei cauzând prejudicii enorme care probabil vor fi examinate în cauza penala/contravențională.

În contextul expus, avînd în vedere că din luna mai 2024 poligonul a fost distrus, nu a semnat factura pentru luna mai în sumă de 8900 de lei, datorie pe care nu o recunoaște deoarece în acea lună de iure „Combinatul Auto nr.5" S.R.L. nu a executat prevederile contractului de locațiune iar S.R.L. „Master Class” a fost în imposibilitate de a folosi terenul.

Menționează că permanent a achitat plata de locațiune, poate din cauza situației financiare câteodată cu întârziere, însă din anul 2018 a achitat permanent, iar la moment „Combinatul Auto nr.5" S.R.L. comportîndu-se iarăși rea-credință, găsind un nou locatar care urma să achite o sumă mai mare de locațiune, a distrus poligonul S.R.L. „Master Class” , apoi a înscenat tot, precum că compania pârâtă nu ar dori să achite.

Însă la zi, dacă pur teroretic să calculăm datoria ar fi cu mult mai mică. Din suma pretinsă de 18200 lei ar urma să se scădă 1900 de lei pentru serviciile care nu au fost prestate și respectiv ar trebui scăzută și plata pentru luna mai 2024 în sumă de 8900 de lei, așadar pur teoretic la zi datoria față de „Combinatul Auto nr.5" S.R.L. este de 7400 de lei.

În același timp „Combinatul Auto nr.5" S.R.L. a cauzat prejudicii S.R.L. „Master Class” de peste 100 000 de lei prin distrugerea poligonului și dispariția tuturor elementelor rutiere.

Ținînd cont de cele expuse, în baza prevederilor art. 55,59,60, 186 CPC al RM, solicită respingerea ca neîntemeiată a acțiunii S.R.L. „COMBINATUL AUTO NR.5” împotriva S.R.L. ’’Master Class” cu privire la recuperarea datoriei.

III. Procedura examinării

În conformitate cu prevederile art. 276^3 Cod de procedură civilă, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă, judecătorul poate dispune citarea participanților la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părți de a examina cererea în ședință publică.

Conform art.276^4 alin.(2) CPC dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

Reieșind din cadrul legal citat supra, nefiind prezente circumstanțe ce ar dicta necesitatea citării părților, examinarea cererii a avut loc în lipsa participanților la proces.

IV.Aprecierea instanței

Studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea cu valoare redusă, instanța reține următoarele.

Conform art.118 alin.(1), (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă

a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune 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.

După cum se desprinde din materialele administrate și împotriva cărora nu a obiectat nici o parte în proces, raportul obligațional între părţi a fost guvernat de contractul de locațiune 01.11.2022 semnat între părți în proces, conform căruia „Combinatul Auto nr.5” S.R.L. (Locator) a transmis în posesie și folosință temporară „Master Class” S.R.L. (Locatar), contra plată, terenul asfaltat cu suprafața totală de 2200 (două mii două sute) m.p. din strada Pietrăriei 19, mun. Chișinău, pentru instruirea conducătorilor-auto (f.d.7-8).

Potrivit pct.1.2 din contract, termenul de locațiune s-a stabilit de la 01.11.2022 pînă la 31.12.2022.

În același timp, la pct.6.1 din contract părțile au stabilit că contractul poate fi prelungit cu acordul bilateral al Părților. Dacă raporturile contractuale continuă în mod tăcit după expirarea contractului, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

Conform prevederilor p. 2.3 din contract, plata pentru chirie se achită lunar până la data de 05 a lunii următoare.

Se reține că inițial, potrivit p. 2.1 din contractul de locațiune, părțile au stabilit plata locațiunii lunare de 6600 lei. Ulterior, prin Acordul-adițional din 01.09.2023, părțile au operat modificări la contract, plata lunară pentru locațiune fiind stabilită în mărime de 8800 lei, începînd cu 01.09.2023.

Totodată, la pct. 2.4 din contract, părțile au stabilit că plata pentru serviciile comunale, energie electrică, telefon ș.a, se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu se includ în plata chiriei și se achită separat în termen de 5 zile din momentul prezentării conturilor respective.

Potrivit art. 1251 Cod civil, prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

În concordanță cu prevederile art.1252 Cod civil, contractul de locaţiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris. Conform art.1263 alin. (1) CC, cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților.

Totodată, potrivit art.993 alin.(1)- (2) Cod civil, oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor..

E de subliniat că ambele părți au susținut că relațiile contractuale au fost prelungite, cu stabilirea și acceptarea unui preț nou pentru locațiune, de 8800 lei lunar.

Se atestă că în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, prin cererea prealabilă din 20.05.2024, compania reclamantă a solicitat achitarea datoriei existente la 20.05.2024 pentru locațiunea terenului în mărime de 24 300 lei, în termen de 5 zile din data recepționării somației (f.d.11).

Conform Actului de verificare privind decontările reciproce, la data de 17.07.2024, datoria „Master Class" S.R.L. față de „Combinatul Auto nr.5" S.R.L. constituie 18200 lei (f.d.10).

Astfel, fiecare factură fiscală din cele 5 reflectate în Actul de verificare și îndreptate spre plată „Master Class" S.R.L., conțin doar 2 servicii : arenda teritoriului – 8 800 lei și consum servicii deșeuri - 100 lei, iar în total suma serviciilor potrivit facturii constituie 8 900 lei.

Instanța va aprecia critic alegațiile companiei pârâte cu privire la faptul că ultima nu ar fi beneficiat de serviciile indicate în factură și că, pur teoretic, suma datoriei pentru luna mai 2024 ar trebui scăzută de la 8900 lei pînă la 7400 lei, iar suma datoriei totale pretinse în suma de 18 200 lei urmează a fi redusă cu 1900 lei.

Potrivit materialului probator administrat, facturile fiscale emise seria/nr. EAM000195755 din 31.01.2024, seria/nr. EAM000824734 din 29.02.2024, seria/nr. EAN000465163 din 31.03.2024, seria/nr. EAO000231277 din 30.04.2024, (f.d.46-50) au fost semnate de către ambele părți. Ține de evidențiat că nu a fost semnată doar factura fiscală seria/nr. EAO000959623 din 31.05.2024 în suma de 8900 lei.

Inițial, instanța urmează să evidențieze că deși solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, din poziția pârâtului de desprinde că acesta a achitat permanent plata de locațiune, dar câteodată cu întârziere. La fel, este cert că neachitarea locațiunii a fost determinată nemijlocit de faptul că în luna mai 2024 poligonul amenajat ar fi fost demontat și evacuat (pct.3-4 din referință).

Deci, „Master Class" S.R.L. nu a adus nici o obiecție cu privire la sumele calculate și indicate în facturile fiscale pînă la momentul înaintării spre plată a facturii fiscală seria/nr. EAO000959623 din 31.05.2024 în suma de 8900 lei.

În acest context, instanța menționează că factura fiscală reprezintă un document contabil primar cu regim special, care în conformitate cu art. 3 alin. (1) al Legii contabilității și raportării financiare, reprezintă confirmarea documentară și care justifică efectuarea operațiunii economice, acordă dreptul de a efectua sau certifica producerea unui eveniment. La fel, facturile indicate supra nu au fost contestate de compania pârâtă.

În acest context, deși în referință se invocă faptul că în luna mai 2024 „Master Class" S.R.L. nu ar fi beneficiat de terenul oferit în locațiune, e de remarcat faptul că factura fiscală pentru luna mai 2024 a fost emisă pe 31.05.2024, iar cu 6 zile pînă la emiterea acesteia, compania prin scrisoarea din 24.05.2024 a recunoscut în mod expres faptul acumulării datoriei și nu a invocat nici un impediment cu privire la imposibilitatea utilizării terenului transmis.

Astfel, potrivit răspunsului la somație din 20.05.2024, „Master Class" S.R.L. și-a exprimat regretul pentru întârzierea admisă la plata locațiunii, menționînd că întârzierea

este cauzata de schimbări intervenite la compartimentul financiar al companiei „Master Class” S.R.L., pe care nu le-a putut prevedea. S-a obligat de a realiza achitarea de îndată ce se vor acumula mijloace financiare în cont. Totodată, s-a invocat că prețul locațiunii este foarte mare și cu greu face față achitării, din care considerente s-a solicitat modificarea prețului de locațiune și stabilirea acestuia în suma de maxim 3000 de lei (f.d.45).

Mai mult, se reține că din momentul recepționării somației de „Master Class” S.R.L. în data de 23.05.2024, și pînă la înaintarea prezentei acțiuni în justiție „Master Class” S.R.L. benevol a stins parțial datoria formată, transferând în contul reclamantei pe data de 27.05.2024 suma de 15 000 lei.

Deci, nu există nici o probă concludentă ce ar combate poziția companiei reclamante.

Mai mult ca atât, obiecțiile companiei pârâte sunt lipsite de substanță din moment ce sumele înaintate spre plată conform facturilor fiscale eliberate au fost achitate fără nici o obiecție exteriorizată, pînă la data depunerii acțiunii în justiție.

În aceeași ordine de idei, e de evidențiat că prevederile art. 1048 alin. (3) Cod civil statuează că, dacă obligaţia se recunoaşte pe baza unei decontări sau compensări, nu mai este necesară respectarea formei.

Din considerentele enunțate, instanța conchide că compania pârâtă prin acțiunile sale a recunoscut în mod expres valabilitatea serviciilor și mărimea acestora, indicate în facturile fiscale.

Conform prevederilor art.774 alin.(1) CC, 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.

Potrivit art. 775 CC alin. (1) debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

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

Conform art. 858 Cod civil, obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Așa fiind, alegațiile „Master Class” S.R.L. cu privire la netemeinicia acțiunii ținînd cont de faptul că „Combinatul Auto nr.5” S.R.L. ar fi deteriorat bunurile S.R.L. „Master Class” cauzând prejudicii enorme și că a fost depusă o plîngere către organele de drept, vor fi apreciate critic. Instanța subliniază că circumstanțele enunțate nu poate justifica neexecutarea obligaţiei, inclusiv prin prisma art.art.903-904 Cod civil.

Totodată, în prezentul proces nu a fost înaintată o acțiune reconvențională iar în cazul în care S.R.L. „Master Class” consideră că i s-a cauzat un prejudiciu, este îndreptățit să formuleze o acțiune în justiție.

Corespunzător, ținând cont de faptul că pârâtă nu și-a executat în termen obligația de plată a unei sume bănești contractului de locațiune, instanța de judecată conchide asupra temeiniciei cerinței reclamantei cu privire la încasarea datoriei pretinse de 18 200 lei.

În aceste circumstanțe, instanța investită cu examinarea litigiului diferit judecății nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, concluzia instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în cadrul şedinţei de judecată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Cu privire la cheltuieli de judecată

Suplimentar cerinței încasării datoriei, prin acțiunea înaintată, reclamanta a solicitat compensarea cheltuielilor de judecată.

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

În conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părții care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții.

Așa fiind, ținând cont că la înaintarea prezentei cererii de chemare în judecată reclamanta a suportat cheltuieli în suma de 778 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr.3877 din 22.07.2024 și taxa de timbru în suma de 200 lei fapt confirmat prin ordinul de plată nr.3878 din 22.07.2024 (f.d.2,3), instanța va dispune încasarea din contul companiei pârâte în beneficiul companiei reclamante cheltuieli de judecată suportate în suma totală de 978 lei.

În conformitate cu prevederile art.art.238-241, 276[4] Cod de procedură civilă,

h o t ă r ă ş t e :

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. "COMBINATUL AUTO nr.5" către S.R.L." MASTER CLASS" privind încasarea datoriei.

Se încasează de la S.R.L. "MASTER CLASS" (IDNO 1015600033773) în beneficiul S.R.L. "COMBINATUL AUTO nr.5" (IDNO 1003600034993) în temeiul contractului de locațiune din 01.11.2022 datoria contractuală în suma totală de 18 200 (optsprezece mii două sute) lei, precum și cheltuieli de judecată suportate de reclamant în suma totală de 978 (nouă sute șaptezeci și opt) lei.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Hotărârea 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 condiţiile Codului de executare.

Judecător Lupașcu Natalia