Prima instanţă: Judecătoria *****, sediul Centru judecător: Dan Sîrbu
Dosarul nr. 2r-1872/24
2-24037849-02-2r-18062024

D E C I Z I E
Colegiul Civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel *****

21 noiembrie 2024 mun. *****

în componența:
Preşedintele şedinţei de judecată, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Natalia Mămăligă și Ala Malîi

examinând cererea de recurs înaintată de Societatea cu răspundere limitată „*****”, împotriva încheierii judecătorului Judecătoriei *****, sediul Centru din 20 mai 2024, emisă în cauza civilă la cererea creditorului Societatea pe acțiuni „*****” împotriva debitorului societatea cu răspundere limitată „*****” cu privire la eliberarea ordonanței judecătorești privind încasarea datoriei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

Pretenţiile petiționarului:

La 4 aprilie 2024, creditorul societatea pe acțiuni „*****” a depus în Judecătoria ***** (sediul Centru) cerere de eliberare a ordonanței judecătorești, privind încasarea datoriei ce rezultă din neachitarea locațiunii și serviciilor locativ-comunale în sumă de 15 095,22 lei și suma de 843,81 lei cu titlu de taxă de stat achitată la momentul înaintării cererii privind eliberarea ordonanței judecătorești.

În motivarea cererii înaintate creditorul a indicat că la 1 iulie 2020, între SA „*****” în calitate de „locator ” și SRL „*****” având calitatea de „locatar” au semnat contractul de locațiune nr. 717/2020, având ca obiect de reglementare spații nelocuibile în folosință temporară situate: mun. *****, bd. Moscovei 21, la etajul 1, blocul 8 cu suprafața totală de 928,00 m.p., după cum urmează conform anexei nr. l; №116 (58 m.p) și № 117 (870 m.p).

Astfel, conform actului de verificare a decontărilor reciproce din 29 martie 2024, „*****” SRL are o datorie în valoare de 15 095,22 lei, inclusiv: conform facturii fiscale AAO Nr. 1398854 din 31 mai 2022; pentru închiriere spatii în valoare de 6380,35 lei; conform facturii fiscale AAO Nr. 1399086 din 6 mai 2022; pentru închiriere spații în valoare de 8 560,00 lei; pentru închirierea unei macarale

în valoare de 33,33 lei; pentru refacturare Apa și canalizare în valoare de 31,17 lei; pentru refacturare Enegie electrică în valoare de 90,37 (74,52+4,67+11,18) lei.

În continuare, creditorul a precizat că în adresa pârâtului la datele de 13 ianuarie 2023 nr. 78/13, 15 februarie 2023 nr. 78/35, 19 iulie 2023 și 23 februarie 2024 nr. 78/58 au fost expediate pretențiile prin care s-a solicitat achitarea datoriei menționate însă până în prezent acesta se eschivează cu rea credință.

Prin ordonanța Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 18 aprilie 2024, s-a încasat din contul societății cu răspundere limitată „*****”, IDNO *****, cu sediul în mun. *****, str. Albișoara, 72/5, în beneficiul societății pe acțiuni „*****”, IDNO *****, cu sediul în mun. *****, bd. Moscova 21, datoria ce rezultă din neachitarea locațiunii și serviciilor locativ-comunale în sumă de 15 095,22 (cincisprezece mii nouăzeci și cinci,22) lei și suma de 843,81 (opt sute patruzeci și trei,81) lei cu titlu de taxă de stat achitată la momentul înaintării cererii privind eliberarea ordonanței judecătorești, iar în total suma de 15 939,03 (cincisprezece mii nouă sute treizeci și nouă,03) lei (f.d. 135).

După recepționarea copiei de pe ordonanță, la 14 mai 2024, debitorul societatea cu răspundere limitată „*****”, a depus obiecții motivate asupra ordonanței judecătorești din 18 aprilie 2024, prin care a solicitat admiterea obiecțiilor și anularea ordonanței.

În motivarea obiecțiilor depuse, debitorul a indicat că la 01 iulie 2020 între S.A. „*****” în calitate de Locator și SRL „*****” în calitate de Locatar a fost încheiat un contract de locațiune cu nr. 717/2020. Potrivit obiectului contractului și acordul adițional nr. 2 din 01 octombrie 2020 Locatorul sa obligat să pună la dispoziția Locatarului în folosință temporară, contra unei plăți, încăpere nelocuibilă cu suprafața generală de 856 m.p. în clădirea înregistrată în Registrul bunurilor imobile cu nr. 010041322614, amplasată pe adresa: or. *****, bd. Moscovei 21, et. 1, bloc nr. 8 identificat în baza planului pe etaje. Conform pct. 3.1. din Contract, cuantumul chiriei lunare va constitui: din 1 septembrie 2020 până la 30 aprilie 2021 suma de 37120 lei inclusiv TVA 20 %; din 1 mai 2021 până la 30 iunie 2022 suma de 27 840 lei inclusiv TVA 20 %; din 1 iulie 2022 până la 30 iunie 2023 părțile au hotărât de comun acord precum că prețul chiriei va fi revizuit.

Totodată, debitorul a mai indicat că la 16 martie 2021, între S.A. „*****” în calitate de Locator și SRL „*****” în calitate de Locatar a fost încheiat acordul adițional nr. 3 la Contractul de locațiune cu nr. 717/2020 din 1 iulie 2020, potrivit căruia obiectul prezentului acord este procedura și condițiile de transfer Locatarului pentru deținerea și folosință temporară, fără dreptul de dispoziție a acestuia, a echipamentelor de ridicat (podul rulant electric uzinal, de 5 tone, nr. de serie 3167, denumit în continuare ca Pod rulant, deținut de Locator cu drept de proprietate. Iar chiria conform pct. 2.1. din Acord a constituit 100 lei lunar. Podul rulant nominalizat în momentul predării spre locațiune către SRL „*****” era

defectat și corespundea prevederilor normelor și regulilor de securitate industrială, astfel necesita reparație și autorizarea exploatării.

Având în vedere că părțile contractului de locațiune au încheiat contractual de locațiune pe un termen de 3 ani, SRL „*****” și-a asumat conform pct. 1.4. și 1.5. din Acord toate responsabilitățile pentru gestionarea, exploatarea/întreținerea, deservirea certificarea podului rulant și obținerea tuturor avizelor tehnice necesare de la organele competente pentru funcționarea podului rulant. Debitorul a mai precizat că prin factura fiscală nr. IH2156527 din 18 octombrie 2021 în suma de 5000 lei, F.F. IH2156583 din 16 noiembrie 2021 în sumă de 950 lei, F.F. EAA007747401 din 22 noiembrie 2021 în sumă de 7512 lei și F.F. IH2156674 din 17 ianuarie 2022 în sumă de 4375 lei, SRL „*****” a suportat cheltuieli de diagnosticare, verificare, expertizare și reparație a podului rulant în sumă totală de 17 837 lei.

Prin urmare, SRL „*****” menționează că a obținut Certificatul de expertiză potrivit căruia termenul de exploatare a Macaralei pod rulant a fost prelungit până la 3 noiembrie 2024.

Ulterior, la 13 mai 2022 creditorul S.A. „*****” a expediat în adresa SRL „*****” o scrisoare prin care a informat că începând cu 1 iulie 2022 cuantumul chiriei se va revizui, astfel, prețul locațiunii a 1 mp./lună pentru suprafețele industrial a fost majorat de la 30 lei la 60 lei (inclusiv TVA -20 %) adică prețul s-a majorat cu 100% față de perioada 1 mai 2021 până la 30 iunie 2022 suma de 27 840 lei inclusiv TVA 20 %.

În aceeași ordine de idei, debitorul indică că în aceste condiții, de majorare cu 100 % a prețului chiriei într-o perioadă economică grea atât pe plan intern cât și internațional ca urmare a Pandemiei de COVID-19 și a inflației majorate, SRL „*****” a fost nevoită să solicite rezilierea anticipată a contractului de locațiune nr. 717/2020 din 1 iulie 2020. Astfel, debitorul indică că având în vedere pe de o parte cheltuielile suportate de SRL „*****” diagnosticare, verificare, expertizare și reparație a Podului rulant în sumă totală de 17 837 lei, dar și existența datoriei pentru locațiune în sumă de 15 095,24 lei, debitorul a propus soluționarea litigiului deferit judecății prin compensarea datoriilor, însă din motive necunoscute nu a primit un răspuns.

În concluzie debitorul menționează că având în vedere că ambele părți implicate în litigiu înregistrează datorii una față de alta consideră oportun adoptarea unei încheieri privind admiterea obiecțiilor formulate și dispune anularea Ordonanței judecătorești nr. 2P/0-18/2024 din 18 aprilie 2024 emisă de Judecătoria ***** Sediul Centru.

Poziția instanței de fond.

Prin încheierea judecătorului Judecătoriei *****, sediul Centru din 20 mai

2024, s-a respins obiecțiile debitorului societatea cu răspundere limitată „*****” împotriva ordonanței judecătorești de încasare a sumelor din 18 aprilie 2024.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 04 iunie 2024, societatea cu răspundere limitată „*****” a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei *****, sediul Centru din 20 mai 2024, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii recurate, cu emiterea unei încheieri prin care să fie admise obiecțiile asupra ordonanței.

În motivarea cererii de recurs a reiterat motivele de fapt și de drept indicate în cererea de formulare a obiecțiilor față de ordonanța judecătorească.

Totodată, a indicat că, cu încheierea nominalizată nu este de acord, deoarece o consideră absolut neîntemeiată și ilegală, fiind pasibilă casării de către instanța ierarhic superioară, adoptând prin decizie o nouă soluție de casare a încheierii contestate și dispune anularea ordonanței judecătorești din 18 aprilie 2024.

Suplimentar a adăugat că având în vedere că părțile contractului de locaţiune au încheiat contractual de locaţiune pe un termen de 3 ani, SRL „*****” şi-a asumat conform pct. 1.4. şi 1.5. din Acord toate responsabilitățile pentru gestionarea, expoalarea/întreţinerea, deservirea certificarea podului rulant şi obţinerea tuturor avizelor tehnice necesare de la organele competente pentru funcționarea podului rulant. Astfel, prin factura fiscală nr. IH2156527 din 18 octombrie 2021 în suma de 5000 lei, F.F. MH2156583 din 16.11.2021 în sumă de 950 lei, F.F. EAA007747401 din 22. 11.2021 în sumă de 7512 lei şi F.F. IH2156674 din 17.01.2022 în sumă de 4375 lei, SRL „*****” a suportat cheltuieli de diagnosticare, verificare, expertizare şi reparaţie a podului rulant în sumă totală de 17 837 lei.

Comunică că SRL „*****” a obţinut Certificatul de expertiză potrivit căruia termenul de exploatare a Macaralei pod rulant a fost prelungit pînă la 03.11.2024. Ulterior, la 13 mai 2022 creditorul S.A. „*****” a expediat în adresa SRL „*****” o scrisoare prin care a informat că începând cu 01 iulie 2022 cuantumul chiriei se va revizui, astfel, preţul locaţiunii a 1 m.p./lună pentru suprafeţele industrial a fost majorat de la 30 lei la 60 lei (inclusiv TVA -20 ***%)*** adică preţul sa majorat cu 100% faţă de perioada 01.05.2021 până la 30.06.2022 suma de 27 840 lei inclusiv TVA 20 %.

Menționează că în aceste condiţii de majorare cu 100 **%** a prețului chiriei într-o perioadă economică grea atât pe plan intern cât şi internațional ca urmare a Pandemiei de COVID 19 şi a inflaţiei majorate, SRL „*****” a fost nevoită să solicite rezilierea anticipată a contractului de locațiune nr. 717/2020 din 01 iulie 2020.

Relatează că ținând cont de cheltuielile suportate de SRL „*****” diagnosticare, verificare, expertizare şi reparaţie a Podului rulant în sumă totală de 17 837 lei, dar şi existenţa datoriei pentru locaţiune în sumă de 15 095,24 lei,

debitorul a propus soluţionarea litigiului diferit judecăţii prin compensarea datoriilor, însă din motive necunoscute nu a primit nici un răspuns.

Având în vedere că ambele părţi implicate în litigiu înregistrează datorii una faţă de alta consideră oportun adoptarea unei noi decizii privind: casarea încheierii Judecătoriei ***** (Sediul Centru) nr. 2 p/o - 18/24 din 20 mai 2024 privind respingerea obiecțiilor debitorului SRL „*****” asupra ordonanţei judecătoreşti nr. nr. 2 p/o - 18/24 din 18 aprilie 2024, soluţionînd prin decizie problema respectivă prin: Admiterea obiecţiilor formulate de SRL „*****” asupra ordonanţei judecătoreşti din 18 aprilie 2024 şi dispune anularea ordonanţei judecătoreşti nr. 2 p/o - 18/24 din 18 aprilie 2024 prin care sa dispus încasarea din contul societăţii cu răspundere limitată „*****”, în beneficiul societăţii pe acţiuni „*****”, datoria ce rezultă din neachitarea locaţiunii şi serviciilor locativ-comunale în sumă de 15 095,22 (cincisprezece mii nouăzeci şi cinci,22) lei şi suma de 843,81 (opt sute patruzeci şi trei,81) lei cu titlu de taxă de stat achitată la momentul înaintării cererii privind eliberarea ordonanţei judecătoreşti, iar în total suma de 15 939,03 (cincisprezece mii nouă sute treizeci şi nouă,03) lei.

Termenul de declarare a recursului.

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă ”termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii”.

Din actele cauzei se constată cu certitudine că, încheierea recurată a fost adoptată la 20 mai 2024 (f.d. 153-158), iar recursul a fost depus la 04 iunie 2024 (f.d.160-163). Astfel, prin prisma art. 425 CPC, care statuează expres că, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la pronunţarea ei, instanța de recurs constată că recursul a fost declarat în termen.

Analizând legalitatea și temeinica încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de către recurenți și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel ***** conchide că cererea de recurs urmează a fi respinsă cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.

Cadrul legal pertinent aplicabil speței.

Conform art. 424 alin. (l) Cod de procedură civilă ”curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii”.

În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă „ recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților”.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă „ instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.”

Conform dispozițiilor art. 353 alin. (1) Cod de procedură civilă, în termen de 5 zile de la data depunerii obiecțiilor conform art. 352 alin. (2) sau examinării obiecţiilor conform art. 352 alin. (5), judecătorul care a emis ordonanţa dispune, prin încheiere care nu se supune niciunei căi de atac, admiterea obiecţiilor debitorului, dacă acestea sînt temeinice şi veridice, şi anularea ordonanţei sau dispune, prin încheiere care nu se supune niciunei căi de atac, respingerea obiecţiilor.

Starea de fapt și circumstanțele pricinii. Aprecierea și concluziile instanței de recurs.

Din materialele cauzei s-a constatat că, la 1 iulie 2020, între SA „*****” în calitate de „locator ” și SRL „*****” având calitatea de „locatar” au semnat contractul de locațiune nr. 717/2020, având ca obiect de reglementare spații nelocuibile în folosință temporară situate: mun. *****, bd. Moscovei 21, la etajul 1, blocul 8 cu suprafața totală de 928,00 m.p., după cum urmează conform anexei nr. l; №116 (58 m.p) și № 117 (870 m.p). Creditorul societatea pe acțiuni „*****” a menționat că potrivit pct. 2.1 din Contract, termenul contractului a fost stabilit până la 30 iunie 2023, dar pe 10 iunie 2022, a fost reziliat prin acordul părților (anexa nr. 2a, act de primire-predare din 10 iunie 2022).

Totodată, între „*****” SA, în calitate de locator, și SRL *****, în calitate de locatar, au fost semnate acorduri suplimentare la contractul de locațiune nr. 717/2020 din 1 iulie 2020, și anume: nr. l din 1 iulie 2020, privind furnizarea energiei electrice din rețelele electrice „*****” SA; nr. 3 din 16 martie 2021, închirierea macara electrică; nr. 5 din 1 mai 2021 alimentarea cu apă din rețelele orașului și colectarea deșeurilor prin rețelele de drenaj de la „*****” SA.

La fel, din actele cauzei rezultă că, conform actului de verificare a decontărilor reciproce din 29 martie 2024, „*****” SRL are o datorie în valoare de 15 095,22 lei, inclusiv: conform facturii fiscale AAO Nr. 1398854 din 31 mai 2022; pentru închiriere spatii în valoare de 6380,35 lei; conform facturii fiscale AAO Nr. 1399086 din 6 mai 2022; pentru închiriere spații în valoare de 8 560,00 lei; pentru închirierea unei macarale în valoare de 33,33 lei; pentru refacturare Apa și canalizare în valoare de 31,17 lei; pentru refacturare Energie electrică în valoare de 90,37 (74,52+4,67+11,18) lei.

Prin ordonanța Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 18 aprilie 2024, s-a încasat din contul societății cu răspundere limitată „*****”, în beneficiul societății pe acțiuni „***** datoria ce rezultă din neachitarea locațiunii și serviciilor locativ-comunale în sumă de 15 095,22 (cincisprezece mii nouăzeci și cinci,22) lei și suma de 843,81 (opt sute patruzeci și trei,81) lei cu titlu de taxă de stat achitată la

momentul înaintării cererii privind eliberarea ordonanței judecătorești, iar în total suma de 15 939,03 (cincisprezece mii nouă sute treizeci și nouă,03) lei (f.d. 135).

La 03.08.2023 Societatea cu răspundere limitată „*****” a depus în instanță obiecțiile împotriva ordonanței judecătorești din 18.04.2024 emisă de Judecătoria ***** sediul Centru la cererea depusă de creditorului SRL „ *****”, prin care a solicitat admiterea obiecțiilor și anularea ordonanței.

Prin încheierea judecătorului Judecătoriei *****, sediul Centru din 20 mai 2024, s-a respins obiecțiile debitorului societatea cu răspundere limitată „*****” împotriva ordonanței judecătorești de încasare a sumelor din 18 aprilie 2024 (f.d.153-158).

Colegiul civil consideră că încheierea contestată este legală și întemeiată din următoarele considerente.

Cu referire la normele procedurale aplicabile la caz, potrivit prevederilor art.352 CPC, după eliberarea ordonanţei, judecătorul trimite debitorului, cel târziu a doua zi, copia de pe ordonanţă printr-o scrisoare recomandată cu recipisă. (2) În decursul a 10 zile de la primirea copiei de pe ordonanţă, debitorul este în drept să înainteze, prin intermediul oricăror mijloace de comunicare ce asigură veridicitatea obiecţiilor şi primirea lor la timp, în instanţa care a eliberat ordonanţa, obiecţiile sale motivate împotriva pretenţiilor admise, anexînd probele ce le confirmă. (3) În cazul depunerii obiecţiilor peste termenul stabilit de lege, judecătorul este în drept, la cererea debitorului, să suspende executarea ordonanţei pînă la examinarea obiecţiilor, cu excepţia cazurilor în care legea interzice suspendarea, soluţionînd concomitent chestiunea de restabilire a termenului pentru depunerea lor în condiţiile art.116. (4)Instanţa care a emis ordonanţa examinează obiecţiile debitorului fără citarea părţilor, fără a încheia proces-verbal şi se limitează la admisibilitatea obiecţiilor din punctul de vedere al temeiniciei şi veridicităţii. (5) Instanţa de judecată este în drept să citeze debitorul şi creditorul în şedinţa de judecată pentru a se expune cu privire la obiecţiile formulate. În acest caz, se întocmeşte un proces-verbal şi se înregistrează audio şedinţa de judecată, în condiţiile prezentului cod.

Conform art.353 CPC în termen de 5 zile de la data depunerii obiecţiilor conform art.352 alin.(2) sau examinării obiecțiilor conform art.352 alin.(5), judecătorul care a emis ordonanța dispune, prin încheiere care nu se supune niciunei căi de atac, admiterea obiecţiilor debitorului, dacă acestea sînt temeinice şi veridice, şi anularea ordonanţei sau dispune, prin încheiere care nu se supune niciunei căi de atac, respingerea obiecţiilor.Notă: Se declară neconstituţional textul “care nu se supune niciunei căi de atac” din teza a doua a articolului 353 alin.(1) conform Hot.Curţii Constituţionale nr.7 din 19.03.2019, în vigoare 19.03.2019.

Colegiul reține că SRL „*****” solicită instanței, anularea ordonanței judecătorești din 18.04.2024 emisă de Judecătoria ***** sediul Centru, din motiv

că a suportat cheltuieli de diagnosticare, verificare, expertizare și reparație a Podului rulant în sumă totală de 17 837 lei, însă nu neagă nici existența datoriei pentru locațiune în sumă de 15 095,24 lei. Prin urmare, debitorul a propus soluționarea litigiului deferit judecății prin compensarea datoriilor. Dat fiind faptul că din motive necunoscute nu a primit un răspuns de la ,,*****” S.A., s-a adresat cu prezenta cerere în judecată.

Colegiul relevă prevederile art. 974 Cod civil, care indică că compensarea este stingerea reciprocă a unei obligații şi a unei creanțe opuse, certe, lichide, de aceeași natură şi exigibile. Termenul suplimentar acordat pentru plata unei creanţe scadente nu împiedică compensarea. Compensarea este posibilă şi atunci cînd creanţele nu sînt scadente, dar titularii lor consimt. Compensarea se face prin declarație față de cealaltă parte și produce efecte din momentul recepționării declarației. Declarația nu produce efecte dacă este afectată de modalități sau dacă contravine dispozițiilor prezentei secțiuni.

Astfel, compensarea ca modalitate de stingere a obligaţiei se caracterizează prin faptul că în caz de două creanţe omogene scadente sau scadenţa simultană a cărora poate fi solicitată, ele se sting reciproc integral (cu condiţia egalităţii sumei obligaţiei) sau parţial (dacă sumele obligațiilor opuse sânt diverse). De exemplu, în cazurile în care sânt prezente două contracte de împrumut, iar fiecare din părți are calitatea de împrumutător într-un contract şi de împrumutat în al doilea. Cu toate acestea nu există obstacole pentru a fi supuse compensării obligațiile, care iau naștere din două contracte diverse după natura lor (de exemplu, obligațiile cumpărătorului, care nu a achitat integral mărfurile primite, se sting prin compensarea obligațiilor din contractul de antrepriză, în care vânzătorul are calitatea de client, iar cumpărătorul - de antreprenor). În toate aceste cazuri obligațiile sânt opuse, întrucât creditorul unei obligaţii este debitorul celeilalte.

Prin compensare poate fi stinsă o obligație incontestabilă, asigurată cu apărare juridică. Omogenitatea şi lichiditatea de asemenea sânt condiții ale compensării, care se referă, în special, la obiectul obligației. Mai frecvente sânt compensările obligațiilor bănești sau, cel puțin, a unor asemenea obligații care pot fi exprimate în bani (în cazul de la urmă este vorba, în afară de obiecte, despre lucru şi servicii). Omogenitatea trebuie să se manifeste şi în natura obligațiilor.

În toate cazurile obligaţia trebuie să aibă ca obiect prestaţia de a da suma de bani sau bunuri fungibile de aceeaşi natură. Compensaţia nu este posibilă cînd obiectul obligaţiilor reciproce constă în bunuri certe sau bunuri de gen de specie diferită.

Astfel, potrivit art. 974 din Codul civil stingerea obligațiilor prin compensare, are loc la întrunirea cumulativă a următoarelor condiții pozitive: a) creanțele (obligațiile) să fie reciproce; b) creanțele (obligațiile) să fie certe; c) creanțele (obligațiile) să fie lichide; d) creanțele (obligațiile) să fie omogene; e) creanțele

(obligațiile) să fie exigibile.

Aplicând prevederile legale menționate supra la caz, instanța de recurs reține că, instanța de fond corect a constatat că la caz nu sunt întrunite condițiile ce ține de stingerea obligațiilor prin compensare, deoarece creanțele (obligațiile) nu sunt reciproce și nici omogene.

Astfel, Colegiul civil notează că, potrivit înscrisurilor atașate la cererea creditorului de eliberare a ordonanței judecătorești, se atestă că debitorul societatea cu răspundere limitată „*****” înregistra față de societatea creditoare o datorie în mărime de 15 095,22 lei, rezultată din neachitarea locațiunii și serviciilor locativ-comunale. Ținând cont de faptul că în baza contractului de locațiune, locatorul s-a obligat să asigure folosința temporară a bunului închiriat, iar locatarul s-a obligat să plătească chirie (art. 1251 Cod civil), reiese că atât locatorul, cât și locatarul sunt interesați în executarea de către cealaltă parte a obligațiilor reciproce. Astfel în această situație, dacă una din părți (debitorul) a renunțat la executarea obligației ce-i revine, ea nu poate stinge obligația prin compensare, or, acestea nu sunt obligații omogene, din aceste considerente debitorului îi revine obligația de a executa obligațiile de care este legat juridic. Prin urmare, existența obligațiilor reciproce într-un contract sinalagmatic nu de fiecare dată duce la apariția dreptului la compensarea obligațiilor.

Prin urmare, în circumstanțele expuse, Colegiul civil consideră că, prima instanță justificat și argumentat s-a pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect a ajuns la concluzia de a respinge obiecțiile formulate de debitorul S.R.L. „*****”, împotriva ordonanței judecătorești din 18.04.2024 emisă de Judecătoria ***** sediul Centru la cererea depusă de creditorului S.A.„*****” de eliberare a ordonanței judecătorești privind încasarea datoriei ce rezultă din neachitarea locațiunii și serviciilor locativ-comunale în sumă de 15 095,22 lei și suma de 843,81 lei cu titlu de taxă de stat achitată la momentul înaintării cererii privind eliberarea ordonanței judecătorești.

Sintetizând cele reliefate supra, Colegiul conchide că recurentul nu a prezentat argumente veridice şi admisibile în combaterea soluţiei adoptate de prima instanţă. Or, argumentele recursului se combat prin constatările faptice descrise mai sus, raportate la prevederile legale incidente speței.

Urmare a celor relatate și, având în vedere faptul că actul emis de prima instanță la caz este unul întemeiat și legal, fiind în coroborare cu situația faptică constatată real existentă, cât și cadrului legal aplicabil raportului juridic litigios, instanța de recurs ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Societatea cu răspundere limitată „*****”, ca fiind nefondat și declarativ, cu menținerea încheierii Judecătoriei *****, sediul Centru din 20 mai 2024.

Reieșind din cele indicate și în conformitate cu prevederile art. art. 427 lit. a) și

428 Cod de procedură civilă Colegiul, -

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Societatea cu răspundere limitată „*****”.

Se menține încheierea judecătorului Judecătoriei *****, sediul Centru din 20 mai 2024, emisă în cauza civilă la cererea creditorului Societatea pe acțiuni „*****” împotriva debitorului societatea cu răspundere limitată „*****” cu privire la eliberarea ordonanței judecătorești privind încasarea datoriei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Președintele ședinței Ana Panov
Judecătorul

Judecătorii Natalia Mămăligă

Ala Malîi