Dosar nr. 2-6255/25 (2-25043476-12-2-01042025-1)

HOTĂRÂRE
în numele Legii

16 iulie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău
Judecătorul Balan Gheorghe
examinând în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă cauza civilă la cererea de chemare în judecată a SRL „Centrul Comercial Jumbo” împotriva lui Antoci ***** și Antoci ***** privind încasarea datoriei pentru serviciile comunale și necomunale,

a constatat:

La **02 aprilie 2025** SRL „Centrul Comercial Jumbo” s-a adresat, în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă, cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Antoci ***** și Antoci ***** privind încasarea datoriei pentru serviciile comunale și necomunale.

În motivarea acțiunii SRL „Centrul Comercial Jumbo” a indicat că, în temeiul contractului de prestare a serviciilor, nr. 568 din 01 aprilie 2016, încheiat cu Antoci *****, conform mai multor facturi fiscale, a prestat servicii comunale și necomunale pentru imobilul cu nr. cadastral *****, care aparține lui si Margaretei Antoci, în mărime de 105815,82 lei, pentru care ultimii nu s-au achitat, inclusiv, după expedierea în adresa lor a somației, nr. 568-Som din 13 noiembrie 2024.

Solicita SRL „Centrul Comercial Jumbo”:

1) încasarea in mod solidar de la Antoci ***** si Antoci ***** în beneficiul ei a datoriei pentru serviciile comunale si necomunale în mărime 105815,82 lei;
2) încasarea în mod solidar de la Antoci ***** si Antoci ***** în beneficiul ei a cheltuielilor de judecata legate de achitare taxei de stat în mărime de 3725 lei si taxei de timbru în mărime de 200 lei.

Studiind materialele cauzei, apreciind pretențiile formulate în raport cu probele prezentate și normele legale aplicabile speței, judecătorul ajunge la concluzia că **cererea de chemare în judecată este întemeiată** din considerentele ce succed.

Astfel, din conținutul **art. 276^2 alin.(1) Cod de procedură civilă** reiese că, *„da că valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depăşeşte*

10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, fără a se lua în considerare dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă”.

Conform **art. 276[3] alin.(1) Cod de procedură civilă**, *„procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă”*, iar conform **alin.(2) același articol**, *„judecătorul 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. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ținând cont de împrejurările cauzei, nu sunt necesare dezbateri judiciare. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul”.*

Conform **alin.(3) articolul precitat,** *„în termen de 30 zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pârâtul prezintă instanței judecătorești și reclamantului o referință, precum și copii de pe înscrisurile necesare. Pârâtul poate depune o cerere reconvențională în condițiile art. 172 și 173 doar dacă valoarea acțiunii reconvenționale nu depășește valoarea admisibilă și condițiile legale de exercitare a cererii inițiale cu valoare redusă”.*

Potrivit **art. 276[4] alin.(1) Cod de procedură civilă,** *„instanța soluționează cauza și adoptă dispozitivul hotărârii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii”*, iar potrivit **alin.(2) același articol**, *„dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, pârâtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar”.*

Prin încheierea din 02 aprilie 2025 (f.d.-70), a fost acceptată cererea de chemare în judecată depusă de reclamanta SRL „Centrul Comercial Jumbo” împotriva lui Antoci ***** și Antoci ***** privind încasarea datoriei pentru serviciile comunale și necomunale spre examinare conform procedurii pentru cererile cu valoare redusă, copia căreia, împreună cu cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, a fost expediată în adresa pârâților Antoci ***** și Antoci *****, pe care pârâta Antoci ***** a recepționat-o, conform avizului de recepție din 25 aprilie 2025 (f.d.-81), iar apărătorul pârâtului Antoci *****, Barbă Tudor, a recepționat-o la 06 mai 2025, fapt confirmat prin semnătură (f.d.-74, verso)

Întrucât atât pârâții Antoci ***** și Antoci *****, cât și apărătorii acestora, avocatul Barbă Tudor și avocatul Timotin Iulian n-au prezentat, după cum a fost solicitat sub sancțiunea decăderii, în termenul de 30 zile de la data comunicării cererii de chemare în judecată, referință la pretențiile înaintate și probe împotriva pretențiilor SRL „Centrul Comercial Jumbo”, n-a înaintat careva cereri și

demersuri, inclusiv cerere reconvențională, cererea de chemare în judecată a reclamantei SRL „Centrul Comercial Jumbo” urmează a fi soluționată în baza materialelor din dosar.

Art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă prevede că, *„fiecare parte trebui să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu prevede altfel”*, iar **alin.(3) același articol** prevede că, *„circumstanţele care au importanţă 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 materiala și procedural ce urmează a fi aplicate”*.

Conform **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 conform **art. 122 același Cod**, *„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”*.

În același context, **art. 130 alin.(1) Cod de procedură civilă** stipulează că, *„instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege”*.

În conformitate cu **art. 14 alin.(1) Cod de procedură civilă**, *„la judecarea cauzelor civile în primă instanţă, actele judiciare se emit în formă de hotărâre, încheiere şi ordonanţă”*.

Potrivit **art. 239 Cod de procedură civilă**, *„hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată”*, iar potrivit **art. 240 alin. (1) același Cod**, *„la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii”*.

Potrivit **art. 10 alin.(1) Cod civil**, *„persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară”*.

Art. 774 alin.(1) Cod civil prevede că, *„în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face”*,

iar **art. 775 alin.(1) același Cod** prevede că, *„debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-știință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației”.*

În același context, **art.776 alin.(1) Cod civil** prevede că, *„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.(2) Cod civil**, *„obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și momentul stabilit”*.

În conformitate cu **art. 1375 alin. (1) Cod civil**, *„prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părţi (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuţia convenită”* , iar în conformitate cu **alin. (2) același articol**, *„obiectul contractului de prestări servicii îl constituie serviciile de orice natură”.*

Art. 1376 alin. (1) Cod civil, *„plata pentru servicii se efectuează după prestarea serviciilor”*, iar **alin. (2) același articol** stipulează că, *„dacă plata pentru servicii se calculează pe anumite perioade, sumele vor fi acordate după încheierea fiecărei perioade în parte”.*

Potrivit **art. 901 alin. (1) Cod civil** *„atunci când, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa: a) să ceară executarea silită a obligației; b) să suspende executarea obligației corelative; c) să reducă obligația sa corelativă; d) să recurgă la rezoluțiunea contractului; e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare; f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare”.*

În speță s-a constatat că, între reclamanta SRL „Centrul Comercial Jumbo”, în calitate de prestator, și pârâtul Antoci *****, în calitate de beneficiar (proprietar), a fost încheiat Contractul de prestare a serviciilor, nr. 568 din 01 aprilie 2016, prin care prima şi-a asumat obligația să presteze serviciile specificate la pct. 1.2 în spațiile care sunt proprietatea beneficiarului, situate în mun. Chișinău, bd. Decebal, 23/1, Complexul Comercial „Jumbo”, precum și în spațiile și teritoriile adiacente Complexului, care reprezintă locuri de uz comun, de care în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare, nr. ***** din*****, beneficiarul este în drept să se folosească contra plată, participând la cheltuielile de întreținere și de exploatare a acestora, totodată, beneficiarul s-a obligat să achite costul acestor servicii la prețul specificat la pct. 3 din Contractul indicat, între data de 5 și 10 a lunii curente pentru luna următoare (f.d.-14-16).

Potrivit Extrasului din Registrul Cadastru a Agenției Relații Funciare, Oficiul Teritorial Chișinău, imobilul cu nr. cadastral *****, amplasat în Centrul

Comercial „Jumbo”, aparține cu drept de proprietate pârâților Antoci ***** și Antoci *****, (f.d.-17-19).

Întrucât pârâții Antoci ***** și Antoci ***** nu și-au onorat obligația contractuală de achitare a serviciilor prestate, specificate la pct. 1.2 din Contractul de prestare a serviciilor, nr. 568 din 01 aprilie 2016, reclamanta SRL „Centrul Comercial Jumbo” a expediat în adresa lor, la 13 noiembrie 2024, o somație de plată (f.d.-20), prin care le-a solicitat achitarea datoriei pentru serviciile comunale și necomunale în termen de 5 zile calendaristice de la data recepționării acesteia, care, conform avizelor (f.d.-21-22, 23-24), nu a fost recepționată.

În același context, conform Actelor de verificare a decontărilor reciproce pe perioada de la 01.01.2023 până la 31.03.2025 între SRL „Centrul Comercial Jumbo” și Antoci ***** (f.d.-28-29, 53-54), precum și facturilor fiscale anexate la materialele cauzei (f.d.-30-44, 47-61), se atestă existența datoriei pentru serviciile comunale și necomunale, or, careva obiecții și/sau probe în acest sens nu au fost prezentate de către partea pârâtă.

Prin urmare, **trebuie admisă integral** cererea de chemare în judecată nominalizată.

Potrivit **art. 82 Cod de procedură civilă**, *„cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei”*.

Art. 83 alin.(1) Cod de procedură civilă prevede că, *„taxa de stat este o sumă de bani care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa 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”*, iar **alin.(2) același articol** prevede că, *„în acţiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcţie de caracterul şi valoarea acţiunii, iar în acţiunile nepatrimoniale şi în alte cazuri prevăzute de lege, în proporţii fixe, conform Legii taxei de stat nr. 213/2023”*.

Art. 84 alin.(1) Cod de procedură civilă stipulează că, *„taxa de timbru este o sumă de bani care se percepe, o singură dată, pentru intentarea unui proces judiciar civil sau de contencios administrativ atât în primă instanţă, cât şi în căile de atac, în temeiul legii”*, iar **alin.(4) același articol** stipulează că, *„suma de bani plătită ca taxă de timbru nu se restituie, cu excepţia cazurilor prevăzute de Legea taxei de stat nr. 213/2023”*.

În același context, potrivit **art. 2 alin.(1) Legea taxei de stat, nr. 213 din 31.07.2023**, *„taxa de timbru este o sumă de bani care se percepe, o singură dată, de la persoanele fizice şi juridice pentru iniţierea unui proces judiciar civil, de contencios administrativ, precum şi pentru fiecare contestaţie împotriva deciziei agentului constatator asupra cauzei contravenţionale atât în prima instanţă, cât şi în căile de atac”,* iar potrivit **alin.(4) articolul precitat**, *„taxa de timbru constituie 200 lei”*.

Conform **pct. 1.1.3. al anexei nr. 1 la Legea taxei de stat nr. 213/2023** reiese că, *„pentru cererile de chemare în judecată privind litigiile cu caracter patrimonial, dacă valoarea acțiunii este de 50001–1500000 lei cuantumul taxei de stat este de 2050 lei + 3 % din valoarea acțiunii care depășește suma de 50001 lei”.*

Din conținutul **art. 94 alin.(1) Cod de procedură civilă** reiese că, *„instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată”.*

La adresarea în judecată reclamanta SRL „Centrul Comercial Jumbo” a achitat taxa de stat în mărime de 3726 lei (f.d.-1-2) și taxa de timbru în mărime de 200 lei (f.d.-3).

Din considerentele enunțate supra, este necesar a încasa în mod solidar de la pârâții Antoci ***** și Antoci ***** în beneficiul reclamantei SRL „Centrul Comercial Jumbo” și cheltuielile de judecată sus indicate.

În baza celor expuse, conducându-se de **art. art. 238-241, 276^2-276^4 Cod de procedură civilă**, judecătorul,

a hotărât:

A admite integral cererea de chemare în judecată a SRL „Centrul Comercial Jumbo” împotriva lui Antoci ***** și Antoci ***** privind încasarea datoriei pentru serviciile comunale și necomunale.

A încasa în mod solidar de la Antoci ***** și Antoci ***** în beneficiul SRL „Centrul Comercial Jumbo” datoria pentru serviciile comunale pentru perioada iunie 2024 – martie 2025 în mărime de 103534 lei, datoria pentru energia electrică pentru perioada iunie 2024 – martie 2025 în mărime de 1953,56 lei, datoria pentru apă și canalizare pentru perioada iunie 2024 – martie 2025 în mărime de 226,26 lei, datoria pentru telefon pentru perioada iunie 2024 – martie 2025 în mărime de 132 lei și cheltuielile de judecată legate de achitarea taxei de stat în mărime de 3726 lei și a taxei de timbru în mărime de 200 lei, în total 109771,82 (una sută nouă mii șapte sute șaptezeci și unu) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău.

Judecător **Balan Gheorghe**