Dosarul nr. 2-19173/2022
2-22127629-12-2-30082022

H O T Ă R Â R E
În Numele Legii

Pronunțat public la 11 octombrie 2024 în mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanță compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Victor Sandu
Grefier Titomir Cristina, Diana Blîndu
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului S.R.L.”Centrul Comercial Jumbo”, Pelin Valentin
Pârâtului Moisei Nicolae
Reprezentanții pârâtului Moisei Nicolae, avocat Timotin Iulian și avocatul stagiar Roponica-Timotin Livia

În sediul instanței, în ședință publică în procedură contencioasă a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu răspundere limitată ”Centrul Comercial Jumbo” către Moisei Nicolae cu privire la încasarea datoriei și taxa de stat,

a constatat:

La data de 29 august 2022, reclamantul „Centrul Comercial Jumbo” SRL, reprezentant Pelin Valentin a depus o cerere de chemare în judecată către Moisei Nicolae cu privire la încasarea datoriei de plată pentru serviciile comunale prestate, încasarea datoriei pentru reparație și renovare, compensarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, reclamantul și-a rectificat acțiunea solicitând încasarea sumei de 6000 lei cu titlu de cheltuieli pentru servicii comunale, suma de 73129,60 lei cu titlu de cheltuieli pentru servicii de renovare și reparație, suma de 3040 lei cu titlu de taxă de stat.

În motivarea acțiunii, reprezentantul reclamantului a precizat că, la data de 01.12.2021, „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L., în calitate de Executor, a încheiat un contract de prestări servicii fără număr cu pârâtul Moisei Nicolae, în calitate de Beneficiar și proprietar al imobilului cu nr. cadastral *****, situat în Centrul Comercial „Jumbo” pe adresa mun. Chișinău, bd. Decebal, nr. 23/1. Prin acest contract, pârâtul și-a asumat obligația de a plăti pentru serviciile comunale prestate pentru imobilul respectiv, care avea o suprafață de 109,5 m.p., iar plata trebuia efectuată între 5 și 10 ale lunii curente pentru luna următoare.

De asemenea, „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L. l-a informat pe Moisei Nicolae că, în conformitate cu ordinul directorului general al „Centrului Comercial Jumbo”

S.R.L. din 01.06.2017, datorită modificărilor pieței și cerințelor impuse de autoritățile statului, se demarase renovarea complexului, cu un nou concept, ce includea lucrări de eficientizare și modernizare a întregului complex, având ca scop creșterea atractivității acestuia și atragerea unui număr mai mare de clienți fideli și noi.

Menționează că renovarea avea ca rezultat stabilizarea și creșterea ratei de vizitare a centrului comercial, ceea ce ar conduce, în final, la sporirea veniturilor fiecărui participant la activitatea comercială a „Centrului Comercial Jumbo". În acest context, „Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. l-a informat pe Moisei Nicolae cu privire la obligația de a contribui la cheltuielile pentru renovare și de a compensa lucrările executate, în funcție de suprafața utilă deținută de acesta în cadrul centrului comercial.

Susține reprezentantul că contribuția la renovare fiind stabilită la 39 euro pentru fiecare metru pătrat pe an, inclusiv TVA, iar suma totală pentru suprafața deținută de Moisei Nicolae de 109,5 m² ridicîndu-se la 4.270,5 euro. Plata urmând a fi efectuată în lei moldovenești, conform cursului Băncii Naționale a Moldovei din ziua efectuării plății. Plata lunară pentru renovare și reparație fiind de 355,88 euro și urma a fi efectuată lunar în contul de decontare al „Centrului Comercial Jumbo" S.R.L.

Astfel, reprezentantul reclamantului menționează că pârâtul în continuare nu a achitat suma lunară de 355,88 euro.

La data de 17.06.2022, Moisei Nicolae a primit o somație prin care îi s-a adus la cunoștință datoriile restante pentru servicii comunale și pentru renovare/reparație. În cadrul acestei somații i s-a acordat un termen de 5 zile calendaristice de la primirea acesteia pentru a achita datoria.

De asemenea, prin Notificarea nr. 18 din 17.06.2022, Moisei Nicolae a fost informat despre faptul că se află în întârziere cu plata, însă a refuzat să o recepționeze. Pârâtul a fost conștient de conținutul acesteia și de obligația de a achita datoria restantă.

Totodată, reprezentantul reclamantului indică că suma totală a datoriilor restante, la data de 07.07.2022, se ridica la 94.190,88 MDL și include următoarele cheltuieli: 8.110 MDL pentru servicii comunale; 80.225,60 MDL pentru servicii de renovare/reparație; 4.097,26 MDL pentru energie electrică; 528,34 MDL pentru apă și canalizare; 1.229,18 MDL pentru interzicerea rețelelor electrice.

Prin apeluri telefonice, „Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. a informat pârâtul despre necesitatea achitării datoriilor și i-a comunicat că, în cazul în care obligațiile nu vor fi îndeplinite, va fi nevoit să recurgă la acțiune în instanță pentru recuperarea întregii sume restante, precum și a sumelor aferente calculate până la data înregistrării cererii în instanță.

La data de 26.07.2022, suma totală a datoriilor restante ale lui Moisei Nicolae față de „Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. era de 101.308,38 MDL, iar Taxa de Stat pentru înregistrarea acțiunii în instanță era de 3041 MDL, reprezentând 3% din suma totală a cererii.

Astfel, restanța acumulată în baza contractului fără număr din 01.12.2021 și a cheltuielilor de renovare/reparație, la data de 26.07.2022, s-au ridicat la suma totală de 101.308,38 MDL, după cum urmează: 15.228 MDL pentru servicii comunale; 80.225,60 MDL pentru servicii de renovare/reparație; 4.097,26 MDL pentru energie electrică;

528,34 MDL pentru apă și canalizare; 1.229,18 MDL pentru interzicerea rețelelor electrice.

În aceste condiții, reclamantul a fost nevoit să suporte cheltuieli suplimentare (precum plata taxei de stat), iar aceste costuri sunt solicitate a fi încasate de la pârât.

Conform punctului 1.1 din Contractul de Prestări Servicii din 01.12.2021, Prestatorul (Centrul Comercial Jumbo S.R.L.) se obligă să presteze servicii pentru Beneficiar în spațiile care sunt proprietatea acestuia, situate în Complexul Comercial „Jumbo", și în zonele adiacente, care reprezintă locuri de uz comun. Beneficiarul se obligă să participe la cheltuielile de întreținere și exploatare a acestora și să achite costul serviciilor.

Conform punctului 2.2.5 din același contract, Beneficiarul se angajează să participe, alături de Antreprenor, la renovarea clădirii, fie în întregime, fie parțial. De asemenea, punctul 6.1 stipulează că refuzul de a utiliza încăperile sau locurile de uz comun nu constituie temei pentru eliberarea Beneficiarului de obligațiile de plată stabilite prin contract.

Având în vedere că „Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. este în drept să solicite plata tuturor sumelor datorate de către Moisei Nicolae, inclusiv rambursarea integrală a datoriilor restante și plata dobânzii aferente, reclamantul a fost nevoit să recurgă la instanța de judecată pentru a solicita încasarea datoriilor pentru renovarea și reparația „Centrului Comercial Jumbo" și în baza Contractului de Prestări Servicii din 01.12.2021.

De asemenea, se subliniază că obligațiile contractuale trebuie executate cu bună-credință, conform cerințelor legale, ceea ce presupune o activitate onestă, loială și de încredere reciprocă pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

Indică reprezentantul că „Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. este singura entitate responsabilă pentru administrarea complexului, iar fiecare proprietar de spațiu în cadrul acestuia este obligat să contribuie la cheltuielile pentru întreținerea și renovarea clădirii, proporțional cu suprafața utilă pe care o deține.

Refuzul pârâtului de a achita costurile de renovare și reparație, precum și de a semna un contract pentru participarea la cheltuielile de renovare, reprezintă o încălcare a obligațiilor asumate prin contract. În acest context, reclamantul solicită instanței să dispună încasarea sumelor restante și acoperirea tuturor cheltuielilor asociate renovării și întreținerii complexului comercial.

Observă reprezentantul reclamantului că este evident că pârâtul Moisei Nicolae nu a respectat obligațiile sale financiare față de „Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. și a avut intenția de a se eschiva de la îndeplinirea obligațiilor contractuale. Ultima plată efectuată de Moisei Nicolae pentru serviciile comunale, în baza Contractului din 01.12.2021, a avut loc în luna februarie 2022. Însă, din luna iunie 2022, pârâtul a început să evite în mod intenționat achitarea integrală a datoriilor pentru serviciile comunale, nerespectând astfel clauzele contractuale. Acest comportament a determinat „Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. să considere că nu poate conta pe executarea viitoare a contractului.

De asemenea, susține reprezentantul că pârâtul a încălcat constant clauzele contractuale, având restanțe la plățile pentru serviciile comunale. În aceste condiții, „Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. a întreprins toate măsurile necesare pentru a soluționa

litigiul pe cale amiabilă, dar, din păcate, pârâtul a refuzat să recepționeze somațiile expediate.

Suplimentar comunică că, în luna iunie 2022, Moisei Nicolae a informat „Centrul Comercial Jumbo” despre intenția de a vinde bunul imobil cu nr. cadastral *****, oferindu-i dreptul de preemțiune. Cu toate acestea, Moisei Nicolae a finalizat tranzacția de vânzare-cumpărare în termen de doar 10 zile de la notificare, fără a acorda „Centrului Comercial Jumbo” un termen rezonabil de 30 de zile pentru a se exprima cu privire la această propunere sau pentru a negocia posibilitatea achiziționării imobilului. Astfel, „Centrul Comercial Jumbo” nu a avut timp suficient pentru a analiza sau a lua o decizie privind cumpărarea bunului imobil.

Aceste acțiuni ale pârâtului, care par a fi deliberate și bine gândite, evidențiază comportamentul său neserios și iresponsabil față de „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L., denotând o atitudine defavorabilă față de creditorul său și un clar refuz de a respecta obligațiile asumate.

Totodată, reprezentantul reclamantului a precizat că pârâtul Moisei Nicolae după înaintarea acțiunii în instanța de judecată, a achitat o parte din datoriile restante, acumulând o datorie în sumă totală de 79129,38 lei.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului S.R.L.”Centrul Comercial Jumbo”, Pelin Valentin a susținut cererea de chemare în judecată concretizată pe temeiurile de fapt și de drept invocate și a solicitat admiterea acesteia.

În ședința de judecată pârâtul Moisei Nicolae și reprezentanții pârâtului Moisei Nicolae, avocat Timotin Iulian și avocatul stagiar Roponica-Timotin Livia nu au recunoscut acțiunea și au solicitat respingerea ei pe motivele invocate în referință, dar și explicații suplimentare (f.d.119-122,185-186). Totodată, reprezentanții pârâtului solicitînd compensarea cheltuielilor de asistență juridică suportate de pârât.

Audiind participanții prezenți în ședința de judecată, studiind cererea de chemare în judecată, precum și înscrisurile anexate la dosar, instanța de judecată consideră că cererea este întemeiată, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-si apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Conform art. 6 (1) Cod civil, Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Conform art. 9 alin.(l) Cod civil drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile. Conform alin. (2) Drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi și obligații; d) în urma creării și dobîndirii de bunuri în

temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogățirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Conform art. 117 alin. (1) Cod 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*”.

Conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, „*Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al prtențiilor 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 art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, „*Circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune 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*”.

Potrivit art. 239 Cod de procedură civilă, „*Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată*”.

În conformitate art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, „*La deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii*”.

Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă prevede „*Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii*”.

În ședința de judecată instanța a constatat că la data de 01.12.2021, „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L., în calitate de Executor, a încheiat un contract de prestări servicii fără număr cu pârâtul Moisei Nicolae, în calitate de Beneficiar și proprietar al imobilului cu nr. cadastral *****, situat în Centrul Comercial „Jumbo” pe adresa mun. Chișinău, bd. Decebal, nr. 23/1. Prin acest contract, pârâtul și-a asumat obligația de a plăti pentru serviciile comunale prestate pentru imobilul respectiv, care avea o suprafață de 109,5 m.p., iar plata trebuia efectuată între 5 și 10 ale lunii curente pentru luna următoare. (f.d.33-35)

De asemenea, „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L. l-a informat pe Moisei Nicolae că, în conformitate cu ordinul directorului general al „Centrului Comercial Jumbo” S.R.L. din 01.06.2017, datorită modificărilor pieței și cerințelor impuse de autoritățile statului, se demarase renovarea complexului, cu un nou concept, ce includea lucrări de

eficientizare și modernizare a întregului complex, având ca scop creșterea atractivității acestuia și atragerea unui număr mai mare de clienți fideli și noi.

Din materialele cauzei rezultă că contribuția la renovare fiind stabilită la 39 euro pentru fiecare metru pătrat pe an, inclusiv TVA, iar suma totală pentru suprafața deținută de Moisei Nicolae de 109,5 m² ridicându-se la 4.270,5 euro. Plata urmând a fi efectuată în lei moldovenești, conform cursului Băncii Naționale a Moldovei din ziua efectuării plății. Plata lunară pentru renovare și reparație fiind de 355,88 euro și urma a fi efectuată lunar în contul de decontare al „Centrului Comercial Jumbo" S.R.L.

Astfel, reprezentantul reclamantului menționează că pârâtul în continuare nu a achitat suma lunară de 355,88 euro.

La data de 17.06.2022, Moisei Nicolae a primit o somație prin care îi s-a adus la cunoștință datoriile restante pentru servicii comunale și pentru renovare/reparație. În cadrul acestei somații i s-a acordat un termen de 5 zile calendaristice de la primirea acesteia pentru a achita datoria.

De asemenea, prin Notificarea nr. 18 din 17.06.2022, Moisei Nicolae a fost informat despre faptul că se află în întârziere cu plata, însă a refuzat să o recepționeze. (f.d.15-16)

La data de 26.07.2022, suma totală a datoriilor restante ale lui Moisei Nicolae față de „Centrul Comercial Jumbo" S.R.L. era de 101.308,38 MDL, iar Taxa de Stat pentru înregistrarea acțiunii în instanță era de 3041 MDL, reprezentând 3% din suma totală a cererii.

Astfel, restanța acumulată în baza contractului fără număr din 01.12.2021 și a cheltuielilor de renovare/reparație, la data de 26.07.2022, s-au ridicat la suma totală de 101.308,38 MDL, după cum urmează: 15.228 MDL pentru servicii comunale; 80.225,60 MDL pentru servicii de renovare/reparație; 4.097,26 MDL pentru energie electrică; 528,34 MDL pentru apă și canalizare; 1.229,18 MDL pentru interzicerea rețelelor electrice.

Urmează a fi menționat că, potrivit cererii actualizate suma datoriei acumulate de pârâtul Moisei Nicolae a fost diminuată, aceasta constituiind suma de 6000 lei cu titlu de cheltuieli pentru servicii comunale, suma de 73129,60 lei cu titlu de cheltuieli pentru servicii de renovare și reparație, suma de 3040 lei cu titlu de taxă de stat (f.d.62).

Instanța de judecată stabilește că deși pârâtul Moisei Nicolae a fost informat de obligațiile sale, acesta refuză să își onoreze benevol obligațiile contractuale și, implicit, refuză să participe la cheltuielile legate de renovarea „Centrului Comercial Jumbo" începând cu data de 01.04.2021. Mai mult, pârâtul nu a acceptat soluționarea litigiului pe cale amiabilă.

Conform art. 309 alin.(3) Cod Civil, actul juridic bilateral este manifestarea de voință concordantă a două părți.

Conform art. 775 alin.(1) Cod civil, Debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Conform art. 858 alin. (2) Cod civil, Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit. Condițiile, cărora trebuie să corespundă executarea obligațiilor sunt determinate de lege sau contract.

Conform art. 901 alin. (5) Cod civil, Neexecutarea obligației înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației și include neexecutarea totală sau parțială a obligației, executarea necorespunzătoare sau cu întîrziere a obligației.

În conformitate cu prevederile art.992 Cod Civil, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturile juridice.

Legea este considerată temeiul principal de apariție a drepturilor și obligațiilor. Termenul de „ lege ” nu trebuie înțeles în sens îngust, adică exclusiv actul emis de organul legislativ, ci și celelalte acte normative elaborate în concordanță cu legea.

Conform art.993 Cod civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor. Părțile sunt libere să încheie un contract și să-i determine conținutul, în limitele exigențelor bunei-credințe.

Potrivit dispozițiilor art. 996 Cod civil puterea obligatorie al oricărui contract este efectul imediat de a da naștere unor drepturi și obligații în sarcina părților.

Conform art.774 alin.(1-3) Cod Civil în virtutea raportului obligațional, creditorul este in 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.

Prestația trebuie să fie posibilă, determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice și bunelor moravuri.

Potrivit prevederilor art. 776 Cod Civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art.858 Cod Civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Potrivit prevederilor art.901, alin.(2) Cod civil, neexecutarea include orice încălcare a obligațiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă.

Din actele cauzei se denotă că din luna iunie 2022, Moisei Nicolae a început să evite achitarea integrală a serviciilor comunale conform Contractului din 01.12.2021, iar prin neexecutarea clauzelor contractuale, a creat premisele pentru ca „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L. să presupună că nu poate conta pe respectarea viitoare a acestui contract, fiind necesară intervenția instanței de judecată.

Potrivit prevederilor art. 1375 alin.(1) și (2) Cod Civil, prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părți (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuția convenită. Obiectul contractului de prestări servicii îl constituie serviciile de orice natură.

Potrivit dispozițiilor art.308 Cod civil, Act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile, iar art.312 alin.(l) și (2) Cod civil stipulează că - "

Consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. (2) Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.”.

Potrivit prevederilor art.313 alin.(1) Cod civil, Manifestarea de voință care trebuie recepționată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoștință de conținutul ei.

În conformitate cu prevederile art.996 Cod Civil, Contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părților, dacă legea nu prevede altfel.

Totodată, urmează a fi menționat că, în hotărârea nr. 34 din 3 octombrie 2000 Curtea Constituțională a relevat regula simetriei în contracte, ceea ce înseamnă că orice contract, fiind rezultatul acordului de voință al părților, poate fi desfăcut sau revocat, în principiu, în același mod. În cazul în care una din părți nu-și respectă în mod voluntar obligațiile, cealaltă parte este în drept să se adreseze instanței de judecată.

Potrivit art.17 din Legea contabilității și raportării financiare nr. 287 din 15.12.2017 în vigoare 01.01.2019), (1) Entitatea este obligată să păstreze documentele contabile care cuprind documentele primare, registrele contabile, situațiile financiare și alte documente aferente organizării și ținerii contabilității. Documentele contabile sînt sistematizate și păstrate conform regulilor și termenelor stabilite de Organul de stat pentru supravegherea și administrarea Fondului Arhivistic al Republicii Moldova. (2) Documentele contabile se pastrează de către entitate pe suport de hîrtie sau în formă electronică. Documentele contabile se pot păstra pe suporturi tehnice în cazul în care contabilitatea este ținută cu utilizarea sistemelor informatice proprii, cu condiția ca acestea să poată fi accesate în orice moment, în funcție de necesitățile entității sau la cererea organelor abilitate de legislație. (3) La păstrarea documentelor contabile, entitatea este obligată să asigure protejarea acestora de modificări neautorizate. (4) În cazul pierderii, sustragerii sau distrugerii documentelor contabile, entitatea este obligată să le restabilească în termen de 3 luni de la data constatării faptului respectiv. (5) În caz de încetare a activității entității, documentele contabile se transmit către arhivele de stat conform regulilor prevăzute de Organul de stat pentru supravegherea și administrarea Fondului Arhivistic al Republicii Moldova.

Legea Contabilității obliga Entitatea sa înregistreze elementele contabile, sa elibereze facturile fiscale, dar nu obliga entitatea sa expedieze aceste facturi.

Numai instanța judecătorească este în drept să intervină în relațiile contractuale, la cererea celor interesați, pentru a anula o decizie și a rezilia un contract, dacă există temeiuri legale pentru aceasta.

Astfel, referitor la suma de 6000 lei pentru serviciile comunale, Instanța de judecată relevă că potrivit prevederilor contractului de prestări servicii fără număr din 01 decembrie 2021 Moisei Nicolae și-a asumat obligația de a achita cu regularitate plata pentru serviciile locativ-comunale până la data de 5 și 10 a lunii următoare.

Astfel, conform facturilor prezentate la materialele dosarului, s-a stabilit cert că acestea au fost înaintate spre plată lui Moisei Nicolae, ultimul însă, nu le-a achitat în

modul și termenul stabilit de contract, ori careva probe contrare în acest sens nu au fost prezentate de către partea intimată.

Conform actelor de verificare a decontărilor reciproce, între „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L. și Moisei Nicolae și facturile fiscale eliberate în baza contractului de prestări servicii se constată existența datoriilor pentru serviciile comunale și reparații.

Prin notificările expediate, „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L. a informat pârâtul/intimat despre existența datoriilor și despre necesitatea stingerii acestora, corespondența a fost primită de Moisei Nicolae.

Privitor la încasarea sumei de 73129,60 lei, pentru servicii de reparație și renovare, instanța de judecată reiterează că Moisei Nicolae în calitate de beneficiar și „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L. în calitate de prestator au: încheiat contractul fără număr din 01 decembrie 2021, prin care prestatorul s-a obligat să presteze beneficiarului serviciile specificate la p. 1.1.-1.2. în spațiile care sunt proprietatea beneficiarului precum și în spațiile și teritoriale adiacente complexului.

Potrivit p. 1.1. din contractul precitat, „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L. s-a obligat să asigure lucrări de reparație (renovare), totală sau parțială a clădirii, în cadrul căreia se află încăperea comercială, ce aparține cu drept de proprietate privată a lui Moisei Nicolae, iar ultimul s-a obligat să se folosească contra plată, participând la cheltuielile de întreținere și de exploatare a acestora și să achite costul acestor servicii (f.d.33).

Astfel, Instanța de judecată remarcă că somațiile emise de „Centrul Comercial Jumbo” S.R.L. și adresate lui Moisei Nicolae privind rambursarea integrală a datoriei; facturile fiscale ce atestă unitatea de măsură, cantitatea, prețul unitar, valoarea totală, a serviciilor prestate; actul de verificare privind decontările reciproce pe perioada de la 01.01.2021 până la 06.12.2022 reflectă mărimea datoriei (f.d.63-64).

Prin urmare în virtutea prevederilor legale și a obligațiunilor contractuale, instanța de judecată consideră întemeiată suma solicitată de către „Centrului Comercial Jumbo” SRL în mărime de 73129,60 lei *pentru reparație și renovare*.

Prin urmare, se atestă că Moisei Nicolae contrar prevederilor contractului de prestare a serviciilor fără număr din 01 decembrie 2021, în coroborare cu prevederile art. 512, 514 și art. 572 Codul civil, nu și-a onorat pe deplin obligațiile contractuale asumate și nu a achitat datoria în sumă totală de 79129,60 lei (șaptezeci și nouă de mii o sută douăzeci și nouă lei și 60 bani), formată, conform pct. 1.1 și 1.2 și 2.2.2 al contractului, ce constă din serviciile comunale și servicii de renovare/reparații, confirmate prin actele de verificare și facturile fiscale anexate la materialele cauzei, circumstanțe de fapt și de drept ce se justifică.

Cu atât mai mult, Instanța de judecată constată că deși pârâtul/intimat a obiectat asupra pretențiilor solicitate de reclamant, Moisei Nicolae nu a formulat o acțiune reconvențională, nu a prezentat probe care să confirme stingerea datoriei și nici nu a contestat facturile în ordinea și modul stabilit de lege.

Or, potrivit art. 996 din Codul civil (în redacția în vigoare la data semnării contractului), contractul încheiat legal obligă părțile nu numai la ceea ce au stipulat

expres, dar și la tot ceea ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanțele sau cu principiile echității.

Potrivit art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) din Codul 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.

Prin prisma normei enunțate și ținând cont de admiterea acțiunii, instanța de judecată consideră necesar să încaseze în beneficiul „Centrului Comercial Jumbo" SRL, din contul lui Moisei Nicolae, suma de 3040 lei (trei mii patruzeci de lei) cu titlu de taxă de stat și va respinge cererea înaintată de Moisei Nicolae cu privire la compensarea cheltuielilor pentru asistență juridică, ca fiind neîntemeiată, deoarece nu au fost prezentate probe în susținerea pretenției formulate.

În conformitate cu art. art. 94, 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite integral cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu răspundere limitată "Centrul Comercial Jumbo" către Moisei Nicolae cu privire la încasarea datoriei și taxa de stat.

Se încasează în beneficiul Societății cu răspundere limitată "Centrul Comercial Jumbo", IDNO: 1014600019466 cu sediul în mun. Chișinău, sec. Rîșcani, str. Puşkin A., 32, de la Moisei Nicolae, IDNP: 2004089022218, cu dom. mun.Chișinău, str. Pietrarilor nr. 41, suma de 6000 lei (șase mii lei) cu titlu de datorie pentru serviciile comunale, suma de 73129,60 lei (șaptezeci și trei de mii o sută douăzeci și nouă lei și 60 bani) cu titlu de datorie pentru servicii de renovare-reparație și suma de 3040 lei (trei mii patruzeci lei) cu titlu de taxă de stat.

Se respinge cererea înaintată de Moisei Nicolae cu privire la compensarea cheltuielilor pentru asistență juridică, ca fiind neîntemeiată.

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

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecător **Victor Sandu**