nr. 2-23084762-12-2c-13062023-1
Dosarul nr. 2c-1509/23

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

28 martie 2024 mun. Chişinău
Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător – Olga Boțan
grefier – Daniela Scutelnic, Mariana Spataru

cu participarea reprezentantului reclamantului, în lipsa reprezentantului pârâtului, care au fost legal citați,

a examinat în şedinţa de judecată publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „*****” împotriva SRL „**********” cu privire la încasarea datoriei, a penalității și a cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanţilor la proces:

La 12 iunie 2023 a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de SRL „*****” împotriva SRL „**********” cu privire la încasarea datoriei, a penalității și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii s-a invocat că, la data de 27.10.2022 între SRL „*****”, în calitate de „Locator” şi SRL „**********”, în calitate de „*****”, a fost încheiat contractual de locaţiune cu nr. *****

Indică reclamantul faptul că, conform contractului nominalizat şi anume p.2 „Locatorul” i-a transmis în locaţiune *****” contra plată, încăperea cu suprafaţa totală de 25 m.p, situată pe adresa mun. Chişinău, str. A. Sciusev, nr. 89 cu scopul utilizării acesteia ca oficiu, iar „*****ul” s-a obligat să achite câte 220 (două sute douzeci) Euro lunar, care urma a fi achitate în Lei MDL la cursul stabilit de Banca Naţională a Moldovei, pentru ziua efectuării plăţii prin intermediul transferului bancar pe contul curent bancar al „*****”, în avans pînă la data de 5 a fiecărei luni. De asemenea „*****ul” s-a obligat să achite toate cheltuielile legate de exploatare şi serviciile comunale (energia electrică, conform datelor contorului, energia termică, gaz), conform suprafeței încăperii închiriate.

Contrar prevederilor contractuale şi obligaţiunilor asumate SRL „**********” nu a achitat chiria şi nici cheltuielile legate de exploatare, serviciile comunale din 27.10.2022 pînă în prezent, formând o datorie de 36 089 lei.

Cu referire la pct.4.7 al contractului de locaţiune, reclamantul menţionează faptul că, în cazul neachitării în termenii prevăzuţi de prezentul contract de către „*****” al plăţii pentru chirie şi/sau plăţilor pentru exploatarea şi serviciile comunale acesta va achita „*****” pentru fiecare zi de întârziere o penalitate în mărime de 2% de la suma datoriei. În cazul achitării

parţiale, suma achitată va fi prioritar încasată pentru plata penalităților. Achitarea penalităților nu eliberează „*****ul” de executarea obligaţiunilor asumate prin prezentul contract.”

La ziua înaintării cererii de chemare în judecată cuantumul penalităților constituie - 37995,55 lei.

Menţionează reclamantul SRL „*****” despre faptul că, în repetate rânduri, prin intermediul convorbirilor directe şi telefonice cu administratorul SRL „**********”, a încercat să soluţioneze pe cale amiabilă chestinea cu achitarea datoriilor formate, însă de fiecare dată primea doar afirmaţii că în curând datoriile vor fi stinse , fapte care nu a fost realizat de compania SRL „**********” nici pînă la data depunerii acţiunii în instanţa de judecată.

Reclamantul menţionează şi faptul că, administratorul lui SRL „**********” nu mai răspundea la telefon şi se prezenta la oficiu doar cînd lipsea administratorul SRL „*****”, astfel, a remis prin intermediul aplicaţiei „Viber” notificare, prin care a solicitat achitarea datoriilor acumulate şi la avertizat că în caz de neachitare, vor fi aplicate sancţiunile prevăzute de contractul de locaţiune şi reziliat contractul în cauză. Această notificare a fost lăsată fără reacţie de către SRL „**********” .

La data de 07.03.2023 SRL „*****” prin intermediul ÎS „Poşta Moldovei” a trimis din nou notificare către SRL „**********” prin care le-au comunicat că în caz de neachitare a datoriilor, în conformitate cu pct.6.3 subpct. 3 din contract, care prevede că, locatorul poate rezilia unilateral contractul de locaţiune în cazul în care *****ul mai mult de două luni consecutiv nu achită plata pentru chirie sau alte plăţi stabilite în contract, la expirarea termenului de plată stabilit în contract, contractul de locaţiune va fi reziliat.

Indică reclamantul că, această notificare, intenționat, nu a fost reclamată de către SRL „**********”.

La data de 31.03.2023 administratorul SRL „*****”, împreună cu avocatul s-au prezentat la oficiul SRL „*****” unde în prezenţa angajatei SRL „**********” au încercat să i-a legătura cu administratorul *****, însă acesta nu răspundea la apel.

Drept urmare, i-au înmânat notificarea angajatei ce era prezentă, care la rândul ei i-a asigurat că îi va transmite obligatoriu notificarea în cauză administratorului *****.

Indică reclamantul despre faptul că, prin notificarea prezentată la oficiul SRL „**********”, ultimii au fost informaţi că din data de 23.03.2023 contractul de locaţiune a fost reziliat, solicitându-li-se achitarea tuturor datoriilor şi eliberarea încăperii luate în locaţiune. Pînă la depunerea prezentei cereri în instanţa de judecată, SRL „***** nu a achitat datoriile, nu a eliberat şi nu a predat bunul imobil luat în locaţiune.

Menţionează reclamantul că, potrivit pct.3.3, subpunct 3.3.12, al contractului de locaţiune, *****ul se obligă în termen de trei zile, din momentul informării despre rezilierea prezentului contract, să elibereze şi să transmită prin actul de primire-predare, încăperea şi bunurile luate în locaţiune în stare bună.

Conform subpunct 3.3.13 al contractului în cauză, se prevede că, în cazul nerestituirii de către ***** după expirarea termenului ori rezilierii anticipate a contractului în cauză, în termenii prevăzui de prezentul contract a „încăperii” şi bunurilor luate în locaţiune, locatorul este îndreptăţit sa ceară achitarea plăţii pentru locaţiune pentru toată perioada de întârziere şi să ceară recuperarea daunei (prejudiciului) în partea neacoperită de plata pentru locaţiune.

Indică reclamantul că, potrivit pct. 5 a contractului de locaţiune nr. ***** părţile poartă răspundere patrimonială pentru neexecutarea sau îndeplinirea necorespunzătoare a condiţiilor prezentului contract, în conformitate cu prevederile prezentului contract şi legislaţia în vigoare a Republicii Moldova.

Susţine partea reclamantă că, datorită faptului că SRL „**********” după rezilierea contractului de locaţiune n-a eliberat încăperea luată în locaţiune, refuză neîntemeiat să o predea SRL „*****”, întreprinderea SRL „*****” este lipsită de posibilitatea de a da în locaţiune încăperea dată unei altei întreprinderi şi de a obţine un venit.

Menţionează că, reclamantul SRL „*****” are o ofertă profitabilă de a da încăperea în locaţiune SC „Alexandr-Grup” SRL, însă, ca urmare a acţiunilor SRL „*****-Modem” reclamantului SRL „*****” i se cauzează un prejudiciu sub formă de venit ratat.

În drept reclamantul face trimitere la prevederile art. 19, 774, 775, 776, 858, 901, 913, 936, 941, 947, 949, 1251, 1279, 1282, 1284, 1286 Cod Civil.

Cu trimitere la art. 94, alin. (1) CPC RM, reclamantul solicită încasarea de la SRL „**********” în beneficiul SRL „*****” a tuturor cheltuielilor de judecată.

Solicită:

1. ***Încasarea din contul SRL „**********” în beneficiul reclamantului SRL „*****”, a datoriei în valoare totală de 22197,47 (arenda) + 13891,78 (plăţile pentru serviciile comunale), în total 36 089,25 (treizeci şi şase mii optzeci şi nouă) lei 25 bani***;

2. ***Încasarea din contul SRL „**********” în beneficiul reclamantului SRL „*****” a penalităţilor în valoare totală de 37995,55 (treizeci şi şapte mii nouă sute nouăzeci şl cinei, 55 bani) lei***;

3. Încasarea din contul SRL „**********” în beneficiul reclamantului SRL „*****” a venitului ratat;

4. Dispunerea evacuării silite a SRL „**********” din încăperea închiriată;

5. ***Încasarea din contul SRL „**********” în beneficiul reclamantului SRL „*****” a cheltuielilor de judecată***.

În şedinţa de judecată reprezentantul reclamantului s-a prezentat, a susţinut cererea de chemare în judecată, a solicitat admiterea acesteia integral, ***a concretizat pretenţiile în sensul micşorării acestora cu renunţarea la cerinţele privind încasarea venitului ratat şi dispunerea evacuării forţate a pârâtului, menţinând celelalte solicitări.***

În şedinţa de judecată pârâtul nu s-a prezentat, deşi a fost citat legal, depunând în repetate rânduri cereri de amânare a examinării cauzei.

În conformitate cu art. 206 alin. (3) Cod de procedură civilă, dacă pîrîtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau dacă pîrîtul nu a solicitat examinarea pricinii în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestuia.

Așa dar, instanța de judecată, audiind opinia celorlalți participanți la proces și conducându-se de normele imperative ale Codului de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în continuare în lipsa pârâtului, considerând absența acestuia drept una neîntemeiată.

Aprecierea instanței:

Audiind părţile, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a admite acţiunea integral, reieşind din următoarele considerente.

Conform 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.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, 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.

Totodată, instanţa de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, pronunţarea de către instanţele judecătoreşti a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanţiile dreptului fundamental la un proces echitabil şi acesta presupune obligaţiunea instanţei judecătoreşti de a se expune în hotărâre asupra tuturor cerinţelor acţiunii, precum şi argumentelor invocate de către părţi întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza *Garcia Ruiz vs Spania,* Hotărâre din 21 ianuarie 1999, § 26).

În temeiul art. 118 alin. (1) 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. Totodată, prevederile art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilesc că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace.

Potrivit prevederilor 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 prevederilor art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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 ședință de judecată s-a constatat că, la data de 27.10.2022 între SRL „*****”, în calitate de locator şi SRL „**********”, în calitate de *****, a fost încheiat contractual de locaţiune cu nr. 01/11 privind transmiterea în posesiune și folosință temporară, a încăperii cu suprafaţa totală de 25 m.p, situată pe adresa mun. Chişinău, str. A. Sciusev, nr. 89 cu scopul utilizării acesteia ca oficiu, iar *****ul s-a obligat să achite câte 220 (două sute douzeci) Euro lunar, care urma a fi achitate în lei MDL, la cursul stabilit de Banca Naţională a Moldovei, pentru ziua efectuării plăţii prin intermediul transferului bancar pe contul curent bancar al *****, în avans până la data de 5 a fiecărei luni. De asemenea *****ul s-a obligat să achite toate cheltuielile legate de exploatare şi serviciile comunale (energia electrică, conform datelor contorului, energia termică, gaz), conform suprafeței încăperii închiriate (f.d.14-17).

Prin notificare remisă în adresa SRL „**********” din 07 martie 2023, reclamantul a intervenit către destinatar cu solicitări privind achitarea benevolă, extrajudiciare, a plăților restante, cu avertizarea reclamatului privind eventualitatea intentării unei proceduri civile în instanțele de judecată ale Republicii Moldova cu privire la recuperarea silită a sumelor revendicate (f.d.29).

Conform copiei avizului de recepţie şi certificatului anexat de lucrătorul poştal, trimiterea poştală a fost restituită reclamantului, ca fiind nereclamată (f.d.30).

Notificarea a fost prezentată şi unui angajat al SRL „**********”, fapt confirmat de copia notificării (f.d.31).

Potrivit actului de verificare privind deconectările reciproce, cât şi copiilor facturilor şi calculelor, pârâtul SRL „**********”, a acumulat datorii faţă de reclamantul SRL „*****”, atât pentru locaţiunea încăperii, cât şi serviciile comunale.

Reclamantul SRL „**” solicită încasarea datoriei în sumă de 36089 lei, iar instanța de judecată va admite această pretenție din următoarele considerente.***

Raportul dintre reclamant pe de o parte și pîrît, pe de altă parte, este guvernat de normele legale referitoare la executarea obligațiilor.

De asemenea, conform prevederilor art. 10 alin. (1) din Codul 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.

În contextul pretențiilor deduse judecății, instanţa de judecată notează că conform prevederilor art. 774 alin. (1) din Codul civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

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

Potrivit prevederilor art. 858 alin. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Art. 992 Codul civil stabilește că, (1) Contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. (2) Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

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

Conform art. 1262 Codul civil, (1) Plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locaţiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor. (2) Fără a aduce atingere dispoziţiilor art.1264 alin.(1) lit.c), plata cheltuielilor suplimentare este obligatorie numai în cazul în care există un acord între părţi.

Potrivit prevederilor art. 1263 Codul civil, (1) Cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părţilor. Locatorul poate cere instanţei de judecată modificarea chiriei prin hotărîre judecătorească numai o dată în an şi numai în cazul în care condiţiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă, cu excepţia cazului în care locatorul şi-a asumat riscul schimbării condiţiilor economice.

Astfel, se constată că între părţi a fost instituit raportul juridic obligațional de locațiune, în virtutea căruia o parte, SRL „*****” a transmis în locațiune către SRL „**********” încăperea cu suprafaţa totală de 25 m.p, situată pe adresa mun. Chişinău, str. A. Sciusev, nr. 89 cu scopul utilizării acesteia ca oficiu, contra unui preț lunar de 220 euro (ce urma a fi plătit în lei MDL la cursul stabilit de Banca Naţională a Moldovei, pentru ziua efectuării plăţii prin intermediul transferului bancar), care urmau a fi achitate lunar, în avans pînă la data de 5 a fiecărei luni.

După cum s-a constatat, contrar prevederilor contractuale şi obligaţiunilor asumate SRL „**********” nu a achitat chiria şi nici cheltuielile legate de exploatare, serviciile comunale din 27.10.2022 pînă la data depunerii acţiunii, formând o datorie de 36 089 lei.

Cu privire la pretenția societății reclamante de încasare a datoriei contractuale, instanța de judecată a stabilit că între părți au existat relații contractuale, fapt confirmat prin existența

contractului de locațiune. Astfel, raportul juridic litigios dintre părți are caracter sinalagmatic și generează drepturi şi obligații corelative în seama ambelor părți, şi anume: reclamantul, în baza contractului, s-a obligat să transmită în locațiune bunul, iar pârâtul, în calitate de *****, s-a obligat să-l primească și să achite chiria lunară.

Potrivit materialelor dosarului, se atestă că reclamantul şi-a onorat obligațiile contractuale, însă pârâtul nu a achitat plata chiriei stabilite în volum deplin, acumulând astfel conform actului de verificare al decontărilor reciproce, o datorie totală în temeiul contractului de locațiune nr. *****, în mărime de 36089,25 lei.

Mai mult ca atât, pârâtul, fiind înştiinţat legal despre data, locul şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat, precum şi nici nu a depus referinţa, solicitând în repetate rânduri doar amânarea examinării cauzei, fără însă a nega existenţa datoriei sau a prezenta probe ce ar confirma achitarea acesteia.

În conformitate cu art. 240 Cod de procedură civilă, (3) Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

În ședința de judecată nu a fost prezentată nici o probă ce ar confirma restituirea totală sau parțială a datoriei.

Aşadar, această obligație contractuală urmează a fi executată de către pârât și, în acest sens, se admite pretenția reclamantului în această parte și se încasează de la SRL „**********” în beneficiul SRL „*****” suma de 36089,25 lei, cu titlu de datorie formată în baza contractului de locațiune nr. *****, inclusiv pentru arendă și serviciile comunale.

Instanţa de judecată a ajuns la o astfel de concluzie, ţinînd cont şi de faptul că o eventuală respingere a acestor cerinţe ar duce la încălcarea dreptului fundamental de proprietate garantat de art. 1 Protocolul 1 la CEDO.

Pretențiile reclamantului privind încasarea penalităţii, instanța de judecată le va admite integral, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 947, alin. (1) din Codul civil, clauza penală este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate).

Din conținutul normei de drept citate rezultă că părțile contractante au libertatea de a reglementa derularea normală a proiectului contractual, de a anticipa eventualele încălcări ale acestuia şi de a stabili diverse sancțiuni, de regulă clauza penală evaluează suma despăgubirilor, iar despăgubirile sunt, prin natura lor, bănești.

După cum rezultă din pct.4.7 al contractului de locaţiune nr. *****, în cazul neachitării în termenii prevăzuţi de prezentul contract de către ***** al plăţii pentru chirie şi/sau plăţilor pentru exploatarea şi serviciile comunale acesta va achita ***** pentru fiecare zi de întârziere o penalitate în mărime de 2% de la suma datoriei. În cazul achitării parţiale, suma achitată va fi prioritar încasată pentru plata penalităților. Achitarea penalităților nu eliberează *****ul de executarea obligaţiunilor asumate prin prezentul contract.”

După cum cert s-a stabilit, la ziua înaintării cererii de chemare în judecată cuantumul penalităților constituia suma de 37995,55 lei.

Astfel, instanţa consideră oportun de a admite cerinţa reclamantului privind încasarea penalităţii, or, partea pârâtă nu a îndeplinit obligaţiunea legală de plată la timp a plăţii pentru locaţiune, acumulând o datorie, fiind astfel, pasibil de răspundere şi plata penalităţii.

Pretențiile reclamantului privind încasarea cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat şi cheltuieli pentru asistenţa juridică, instanța de judecată le va admite, din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art.82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecată.

În conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părţii care a avut câştig de cauză toate cheltuielile de judecată.

Ca urmare a faptului că SRL „*****” are câștig de cauză în acțiunea dată, acesteia urmează să-i fie compensate din contul pârâtului cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea cauzei, confirmate prin ordinul de plată nr. 57 din 10 aprilie 2023, în mărime de 2222,54 lei (f.d.3).

Potrivit art. 96 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova, (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. (1) Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

În conformitate cu art.1 al Legii cu privire la avocatură, profesia de avocat este exercitată de persoane calificate şi abilitate, conform legii, să pledeze şi să acţioneze în numele clienţilor lor, să practice dreptul, să apară în faţa unei instanţe judecătoreşti sau să consulte şi să reprezinte în materie juridică clienţii lor. Profesia de avocat este liberă şi independentă, cu organizare şi funcţionare autonomă, în condiţiile prezentei legi şi ale statutului profesiei de avocat. Activitatea avocatului nu este activitate de întreprinzător.

Conform art. art.60,63 ale Legii cu privire la avocatură, avocatul acordă asistenţă juridică clientului în baza contractului de asistenţă juridică, încheiat în formă scrisă. Împuternicirile avocatului şi ale avocatului stagiar se confirmă prin mandat. Formularul mandatului este un document de strictă evidenţă. Conţinutul, forma şi modul de utilizare a mandatului se aprobă de către Guvern. Munca avocatului este remunerată din contul onorariilor primite de la persoanele fizice şi juridice. Mărimea onorariului se stabileşte prin acordul părţilor şi nu poate fi schimbată de autorităţile publice sau de instanţa de judecată. Cheltuielile suportate de client în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice la apărarea drepturilor şi intereselor lui legitime în cauzele penale, civile şi administrative urmează a fi compensate integral şi proporţional cerinţelor admise (respinse) de partea adversă. Cheltuielile suportate în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice în organele de urmărire penală şi instanţele de judecată în cauzele penale, civile şi administrative se încasează concomitent cu soluţionarea cauzei în fond, fără o procedură litigioasă prealabilă.

Potrivit art. 80 alin. (7) CPC RM, împuternicirile date avocatului sau avocatului stagiar se atestă printr-un mandat, eliberat de reprezentat şi certificat de avocat.

Astfel, instanţa de judecată reţine că avocatul Leanca Liliana a participat în şedinţele de judecată în baza mandatului, eliberat de către Cabinetul avocatului (f.d.2), reprezentînd interesele reclamantului, are licenţă de acordare a asistenţei juridice, eliberată conform prevederilor Legii cu privire la avocatură.

Reieşind din prevederile art. 90 lit. (i) CPC al RM, din cheltuieli de judecare a pricinii fac parte cheltuielile de asistenţă juridică.

În conformitate cu art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Astfel, instanţa de judecată va admite şi cerinţa reclamantului privind încasarea sumei achitate pentru asistenţa juridică acordată de către avocatul Leanca Liliana în mărime de 5000

lei, considerându-le reale, rezonabile, corespunzătoare prevederilor normei menționate, având în vedere complexitatea și caracterul acțiunii supusă judecății, durata examinării pricinii civile. În confirmarea achitării plăţii avocatului a fost prezentat factura, ordinul de plată nr. 47 din 28 martie 2023 (f.d.4).

În astfel de circumstanţe, apreciind obiectiv probele administrate în ansamblu şi interconexiunea lor în conformitate cu prevederile art.130 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată concluzionează că acţiunea depusă de SRL „*****” împotriva SRL „**********” cu privire la încasarea datoriei, a penalității și a cheltuielilor de judecată, urmează a fi admisă integral.

În conformitate cu art. art.236, 238-241 Cod de procedură civilă al RM, instanţa de judecată –

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de SRL „*****” împotriva SRL „**********” cu privire la încasarea datoriei, a penalității și a cheltuielilor de judecată, integral.

Se încasează de la SRL „**********” în beneficiul SRL „*****” suma de 36089,25 (treizeci și șase mii optzeci și nouă,25) lei, cu titlu de datorie pentru formată în baza contractului de locațiune nr. *****, inclusiv pentru arendă și serviciile comunale, suma de 37995,55 (treizeci și șapte mii nouă sute nouăzeci și cinci,55) lei cu titlu de penalitate, suma de 2222,54 (două mii două sute douăzeci și doi,54) lei cu titlu de taxa de stat și suma de 5000 (cinci mii,00) lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.

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

Preşedintele şedinţei,
Judecător ***Olga Boțan***

Copia corespunde originalului,
Judecător ***Olga Boțan***