Dosarul nr. 2-1367/22; 2-22149338-24-2-12102022

H O T Ă R Â R E
În numele Legii
Dispozitivul hotărârii pronunţat public la – 08 iulie 2024
Hotărârea integrală întocmită la 20 august 2024

08 iulie 2024 **oraşul Criuleni**

Judecătoria Criuleni, sediul Central
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Bologan Angela
Grefier Leahu Rita
Cu participarea:
Translatorului – Djabrailova-Șaimova Miroslava
Reprezentantul reclamantului – av. Cărăuș Zinaida

a examinat în şedinţă publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reclamantul Chitoroga Vladimir către Ursu Felicia și Sturza Veaceslav, intervenient accesoriu Rudco Valerii cu privire la recunoașterea valabilității actului juridic, încasarea sumei și dobânzii de întârziere, cât şi compensarea cheltuielilor judiciare,

C O N S T A T Ă:

La data de 12 octombrie 2022, reclamantul Chitoroga Vladimir a depus cerere de chemare în judecată către Ursu Felicia și Sturza Veaceslav, intervenient accesoriu Rudco Valerii cu privire la recunoașterea valabilității actului juridic, încasarea sumei și dobânzii de întârziere, cât şi compensarea cheltuielilor judiciare.

În susținerea acțiunii reclamantul a indicat că a deținut în proprietate un lot pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral *****, amplasat pe teritoriul Î.P. „Crângul Privighetorilor” din satul *****, raionul Criuleni. Pe lotul respectiv este construită o căsuță sezonieră cu suprafața de 120,00 m.p., care nu este înregistrată în Registrul bunurilor imobile. Având intenția de a vinde bunul imobil menționat, în luna mai 2021 a găsit în calitate de cumpărători pârâții Ursu Felicia și Sturza Veaceslav, care s-au prezentat ca soț și soție. În urma discuțiile cu privire la vânzarea-cumpărare imobilului, au decis de comun acord la prețul de vânzare de 6000,00 Euro.

Susține că, la 21 mai 2021 a fost întocmită o recipisă (antecontract), potrivit căreia se atestă intenția de a înstrăina lotul pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral ***** și căsuța sezonieră cu suprafața de 120,00 m.p., iar pârâții Ursu Felicia și Sturza Veaceslav, au fost de acord să procure imobilul la prețul de 6000,00 Euro. Recipisa a fost scrisă personal de către Sturza Veaceslav. Totodată, pe motiv că pârâții la acel moment nu dispuneau de întreaga sumă de 6000,00 Euro, au hotărât în comun ca pârâții să achite prețul lotului pomicol în rate, și anume suma de 1000,00 Euro să fie achitată la întocmirea recipise, 21 mai

2021, iar restul sumei de 5000,00 Euro urma a fi achitate a câte 500,00 Euro lunar, până la data de 30 septembrie 2021.

Menționează că, toți participanții acestei tranzacții au aplicat semnătura personal pe recipisa indicată, acceptând condițiile stipulate în ea. În aceeași zi, la 21 mai 2021, a semnat o procură la biroului notarului Petcu Elena privind vânzarea-cumpărarea imobilului pe numele pârâtei Ursu Felicia. În continuare, ținea legătura telefonică cu pârâții care îl convingeau că se vor întâlni și vor achita datoria de 5000,00 Euro, apoi a încetat să mai răspundă la apelurile telefonice, iar în luna august 2022 a aflat despre faptul că pârâta Ursu Felicia a înregistrat dreptul de proprietate asupra lotului pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral *****, la organul cadastral, fără a-l înștiința și fără a chita prețul imobilului integral.

Relevă că, la data de 27 mai 2021, Ursu Felicia a întocmit tranzacția de vânzare-cumpărare a lotului pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral ***** în beneficiul său, contractul de vânzare-cumpărare fiind autentificat de către notarul Rudco Valeriu. Potrivit contractului menționat, rezultă că pârâta a indicat că cumpără lotul de teren la prețul indicat în certificatul de evaluare eliberat de organul cadastral, și anume la prețul de 33360,00 lei, contrar înțelegerii lor comune că prețul vânzării va constitui 6000,00 Euro.

Afirmă că, pârâții l-au dus în eroare și nu i-au achitat prețul real al lotului pomicol și căsuței sezoniere amplasate pe el, și anume suma rămasă de 5000,00 Euro.

Potrivit pretențiilor formulare reclamantul solicită recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a lotului pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral *****, amplasat în satul *****, raionul Criuleni, Î.P. „Crângul Privighetorilor, autentificat la data de 27 mai 2021, cu numărul 1-163 de către notarul Rudco Valeriu, contract încheiat între Chitoroga Vladimir și Ursu Felicia la prețul de 6000,00 Euro, și nu la prețul de 33360,00 lei indicat în contract, încasarea de la pârâta Ursu Felicia a sumei de 5000,00 Euro cu titlu de sumă rămasă pentru vânzarea-cumpărarea lotului pomicol cu numărul cadastral *****, cât și încasarea cheltuielilor judiciare suportate în prezentul proces.

La data de 28 decembrie 2022, reclamantul Chitoroga Vladimir a depus cerere de concretizare acțiunii, reiterând motivele de fapt invocate în cererea inițială, solicitând recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a lotului pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral *****, amplasat în satul *****, raionul Criuleni, Î.P. „Crângul Privighetorilor, autentificat la data de 27 mai 2021, cu numărul 1-163 de către notarul Rudco Valeriu, contract încheiat între Chitoroga Vladimir și Ursu Felicia la prețul de 6000,00 Euro, și nu la prețul de 33360,00 lei indicat în contract, încasarea în mod solidar de la pârâții Ursu Felicia și Sturza Veaceslav a sumei de 5000,00 Euro cu titlu de sumă rămasă pentru vânzarea-cumpărarea lotului pomicol cu numărul cadastral *****, cât și încasarea în mod solidari de la pârâți a cheltuielilor judiciare suportate în prezentul proces.

Ulterior la 26 aprilie 2023 reclamantul a înaintat cerere de majorare a acțiunii prin care cere suplimentar la pretențiile indicate anterior încasarea în mod solidar de la pârâții Ursu Felicia și Sturza Veaceslav suma de 1122,57 Euro cu titlu de dobândă de întârziere legală pentru perioada 22 septembrie 2021 -21 aprilie 2023.

În continuare, la 07 mai 2024 reclamantul a mai depus o cerere de majorare a pretențiilor din acțiune, solicitând cu titlu final

- recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a lotului pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral *****, amplasat în satul *****, raionul Criuleni, Î.P.

„Crângul Privighetorilor, autentificat la data de 27 mai 2021, cu numărul 1-163 de către notarul Rudco Valeriu, contract încheiat între Chitoroga Vladimir și Ursu Felicia la prețul de 6000,00 Euro, și nu la prețul de 33360,00 lei indicat în contract,

- încasarea în mod solidar de la pârâții Ursu Felicia și Sturza Veaceslav a sumei de 5000,00 Euro cu titlu de sumă rămasă pentru vânzarea-cumpărarea lotului pomicol cu numărul cadastral *****,

- încasarea în mod solidar de la pârâții Ursu Felicia și Sturza Veaceslav suma de 1586,51 Euro cu titlu de dobândă de întârziere legală pentru perioada 30 septembrie 2021 -06 mai 2024,

- încasarea în mod solidari de la pârâți a cheltuielilor judiciare în sumă totală de 9662,00 lei.

Reclamantul Chitoroga Vladimir, fiind legal înștiințat despre locul, data și ora ședinței, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind reprezentat în prezentul proces judiciar de către avocata Cărăuș Zinaida.

Reprezentanta reclamantului - avocata Cărăuș Zinaida, care a participat nemijlocit la examinarea cauzei, în baza mandatului avocațial din 12 octombrie 2022, a susţinut integral argumentele de fapt şi de drept invocate în cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acţiunii în sensul formulat.

Suplimentar a indicat că, reclamantul având intenția de a înstrăina lotul pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral ***** și căsuța sezonieră cu suprafața de 120,00 m.p., situat în satul *****, raionul Criuleni, de comun acord cu pârâții Sturza Veaceslav și Ursu Felicia, au decis să încheie o tranzacție de vânzare-cumpărare a imobilul, stabilind prețul acestuia în sumă de 6000,00 Euro. Urmare a acestui fapt, la 21 mai 2021 a întocmit o recipisă, potrivit căreia se atestă intenția reclamantului de a înstrăina bunul imobil și acordul pârâților de a-l procura la prețul de 6000,00 Euro, cu achitarea prețului în rate, cu termenul final de achitare 30 septembrie 2021. Până la înaintarea prezentei acțiuni în instanța de judecată pârâții Ursu Felicia și Sturza Veaceslav au achitat reclamantului suma de 3000,00 Euro.

A indicat că, la data de 27 mai 2021 Ursu Felicia, în baza procurii eliberate de reclamant, a încheiat contractului de vânzare-cumpărare a lotului pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral *****, amplasat în satul *****, raionul Criuleni, Î.P. „Crângul Privighetorilor, autentificat la data de 27 mai 2021, cu numărul 1-163 de către notarul Rudco Valeriu. Însă, potrivit contractului, pârâta Ursu Felicia a indicat prețul de vânzarea a bunului imobil de 33360,00 lei, și nu de 6000,00 Euro conform înțelegerii lor comune.

Urmare a faptului că, potrivit recipisei din 21 mai 2021 termenul final de achitare a prețului de vânzare a bunului imobil a fost stabilit de părți la 30 septembrie 2021, dată la care pârâții datorau reclamantului suma de 3500,00 Euro, consideră că aceștia urmează să achite reclamantului o dobândă de întârziere pentru neexecutarea obligațiilor pecuniare, în mărimea prevăzută la art. 942 Cod civil, pentru perioada de întârziere 30 septembrie 2021 -06 mai 2024, în mărime de 1586,51 Euro.

Totodată, reprezentanta reclamantului a solicitat compensarea cheltuielilor judiciare din contul pârâților în sumă totală de 9662,00 lei, care este compusă din cheltuieli judiciare legate de achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii, cheltuieli pentru eliberarea extrasului din Registrul de stat al populației, pentru citarea publică a pârâtului, pentru transport și pentru asistența juridică.

Pârâta Ursu Felicia la examinarea cauzei nu s-a prezentat, deși a fost înștiințată legal despre locul, data și ora ședinței de judecată, fapt confirmat prin semnătura aplicată pe cotorul citațiilor (f. d. 32, 49, 90, 106), nu a comunicat instanței motivele neprezentării, nu a solicitat amânarea ședinței și nici nu a cerut examinarea cauzei în lipsă. Urmare, în corespundere cu prevederile art. 206 alin. (1) Cod de procedură civilă, s-a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Pârâtul Sturza Veaceslav, fiind legal înștiințat despre locul, data și ora ședinței, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind reprezentat în prezentul proces judiciar de către avocatul Lungu Alexandru.

Reprezentantul pârâtului, avocat Lungu Alexandru, care a reprezentat interesele pârâtului în baza mandatului avocațial din 26 ianuarie 2023, nemijlocit la examinarea fondului cauzei nu s-a prezentat, depunând în procesul examinării cauzei câteva cereri de amânare a ședinței, nu a comunicat instanței motivele neprezentării, nu a solicitat amânarea ședinței, nu a cerut examinarea cauzei în lipsă, cunoscând cu certitudine despre locul, data și ora ședinței de judecată prin intermediul telefonogramei.

Concomitent, informații despre data locul și ora ședinței de judecată pe cauza dată au fost făcute publice și pe site-ul oficial al instanței de judecată, ce se asimilează cu citarea publică. Astfel, ținând cont de faptul că procedura de citare legală a fost respectată, instanța de judecată, în baza art. 206 alin. (3) Cod de procedură civilă a dispus examinarea cauzei în lipsa pârâtului Sturza Veaceslav și reprezentantului acestuia.

Fiind citat legal, intervenientul accesoriu – notarul Rudco Valeriu în ședința de judecată nu s-a prezentat, solicitând examinarea cauzei în lipsa sa, fapt atestat prin cererea depusă la 03 noiembrie 2022 (f. d. 35).

Aprecierea instanţei:

Audiind explicaţiile participanţilor la proces, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrându-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră necesar să admită parțial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.

Conform art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Potrivit art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 130 alin.(1) Cod 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.

Conform art. 240 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, 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. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Potrivit art. 241 alin. (5) Cod de procedură civilă, în motivare se indică circumstanţele pricinii, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.

Apreciind probele administrate în conformitate cu prevederile art. 130 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată, în baza materialelor cauzei cercetate, a constatat că reclamantul Chitoroga Vladimir a deținut în proprietate lotul pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, numărul cadastral *****, situat în extravilanul satului *****, raionul Criuleni. Î.P. „Crângul Privighetorilor”, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2-16797 din 05 septembrie 2008. Pe terenul menționat, reclamantul a construit o căsuță sezonieră, care însă nu este dată în exploatare și înregistrată la organul cadastral.

Totodată s-a stabilit, că în anul 2021 Chitoroga Vladimir a decis să înstrăineze lotul pomicol, astfel prin recipisa din 21 mai 2021 întocmită personal de pârâtul Sturza Veaceslav și semnată de reclamatul Chitoroga Vladimir și pârâții Ursu Felicia, Chitoroga Vladimir (care s-au prezentat a fi soț și soție), părțile au convenit că pârâții procură de la reclamant „lotul pomicol cu suprafața de 0,0641 ha și casa nefinisată cu suprafața de 120 m.p., amplasată în satul *****, raionul Criuleni, la prețul de 6000,00 Euro (f. d. 11). Prin aceeași recipisă părțile au acceptat de comun acord achitarea prețului bunului imobil în rate, și anume prima rată va constitui suma de 1000,00 Euro, iar restul sumei de 5000,00 Euro va fi achitată în rate lunare a câte 500,00 Euro, cu termenul final de achitare până la 30 septembrie 2021.

Instanța de judecată a mai constatat că, pârâta Ursu Felicia acționând în numele și interesele reclamantului Chitoroga Vladimir în baza procurii nr. 2-2362 din 21 mai 2021, în calitate de vânzător, și Ursu Felicia în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-163 din 27 mai 2021, autentificat de notarul Rudco Valerii, a terenului – lot pomicol, cu suprafața de 0,0641 ha, numărul cadastral *****, situat în extravilanul satului *****, raionul Criuleni. Î.P. „Crângul Privighetorilor”, la prețul 33360,00 lei (f. d. 14-19). Iar la 23 iunie 2021, pârâta Ursu Felicia a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil procurat, fapt determinat din Extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la actele cauzei (f. d. 20).

La data de 29 septembrie 2022 în adresa pârâților Sturza Veaceslav și Ursu Felicia a fost expediată pretenție prin care au fost informați despre obligația asumată prin recipisa din 21 mai 2021, fiindu-le solicitată achitarea sumei restante de 5000,00 Euro, în termen de 3 zile din momentul recepționării (f. d. 29).

La 12 octombrie 2022 reclamantul Chitiroga Vladimir s-a adresat în instanță cu prezenta acțiune solicitând recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, încasarea sumei de 5000,00 Euro, dobânzii de întârziere în sumă de 1586,51 Euro, precum și compensarea cheltuielilor judiciare.

În contextul pretenţiilor deduse judecăţii, instanţa reţine că în temeiul art. 9 alin.(1) şi (2) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile.

Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice, în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legislaţia leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

În conformitate cu art. 10 alin.(1) şi (2) 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 pînă la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

În corespundere cu prevederile art. 308 Cod Civil, actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile. Manifestarea de voinţă trebuie să fie îndreptată spre producerea efectelor juridice: naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile. Intenţia de a produce efecte juridice este un element necesar al actului juridic civil, astfel încît aceste efecte nu se pot produce, conform legii, decît dacă o asemenea intenţie a existat.

Totodată, pentru existența raportului obligațional urmează a fi întrunite cele trei elemente esențiale și anume, părţile (creditorul – subiectul activ și debitorul - subiectul pasiv), conţinutul raportului obligaţional, ce constă în toate drepturile de creanţă şi obligaţiile corelative care aparţin sau incumbă subiectelor sale și obiectul raportului juridic de obligaţii, ce reprezintă conduita concretă la care este îndreptățit subiectul activ şi de care este ţinut subiectul pasiv.

Conform prevederilor art. 312 alin. (1) Cod civil, consimţământul este manifestarea exteriorizată de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Iar art. 315 alin. (1) Cod civil

Potrivit art. 774 Cod civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute.

Prevederile art. 775 Cod civil (1) stipulează că, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

Art. 776 Cod civil, stabileşte că obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Conform art. 858 alin. (2) Cod civil, obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Subsecvent, potrivit art. 901 alin. (1) lit. a) 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.

Articolul 912 alin. (1) Cod civil, stipulează că, creditorul are dreptul de a obține plata silită a sumelor de bani datorate ajunse la scadență.

Conform art. 992 Cod Civil, contractul este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Prevederile art. 1027 alin. (1) Codul civil stipulează că contractul se consideră încheiat dacă părţile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esenţiale.

În conformitate cu art. 1108 alin. (1) Cod civil, prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească preţul convenit.

Potrivit art. 1111 alin. (1) Cod civil, preţul bunului trebuie să fie exprimat în bani.

În speța dedusă judecății, instanța de judecată reține că, din textul recipisei întocmită la 21 mai 2021, de pârâtul Sturza Veaceslav și semnată de reclamatul Chitoroga Vladimir și pârâții Ursu Felicia, Chitoroga Vladimir (care s-au prezentat a fi soț și soție), s-a indicat că părțile au făcut în înțelegere de a vinde, respectiv a procura bunul imobil lotul pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, cu numărul cadastral *****, și „casa nefinisată cu suprafața de 120 m.p.”, amplasate în satul *****, raionul Criuleni, la prețul de 6000,00 Euro (f. d. 11).

Astfel, prin recipisa întocmită Chitoroga Vladimir, pe de o parte, și Ursu Felicia, Sturza Veaceslav, pe de altă parte, au promis, încheierea în viitor a contractului de vânzare-cumpărare bunului imobil sus menționat. Totodată, din textul recipisei din 21 mai 2021 rezultă cert faptul că, părțile au convenit achitarea prețului bunului imobil în rate, și anume prima rată va constitui suma de 1000,00 Euro, iar restul sumei de 5000,00 Euro va fi achitată în rate lunare a câte 500,00 Euro, cu termenul final de achitare până la 30 septembrie 2021.

De altfel, achitarea prețului bunului imobil în rate, nu este negată sau contestată de către pârâtul Sturza Veaceslav. Iar potrivit art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă, faptele invocate de una din parţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

La fel, în cadrul examinării cauzei s-a stabilit cu certitudine că, pârâții Ursu Felicia și Sturza Veaceslav au transmis reclamantului Chitoroga Vladimir în contul procurării bunului suma de 3000,00 Euro, potrivit următorului grafic de plăți: 20 mai 2021 suma de 1000,00 Euro, 03 iulie 2021 suma de 500,00 Euro, 30 iulie 2021 suma de 500,00 Euro; 21 septembrie 2021 suma de 500,00 Euro, 02 octombrie 2021 suma de 500,00 Euro și 26 martie 2022 suma de suma de 500,00 Euro (f. d. 60). Urmare, instanța de judecată constată că pârâții au achitat prețul convenit pentru procurarea lotului pomicol și căsuței sezoniere nefinisate doar parțial, iar în prezent aceștia datorează reclamantului Chitoroga Vladimir suma de 3000,00 Euro.

Instanța de judecată precizează că, după întocmirea și semnarea recipisei la 21 mai 2021, transmiterea primei rate în mărime de 1000,00 Euro, reclamantul Chitoroga Vladimir a eliberat la numele pârâtei Ursu Felicia procura nr. 2-2362 din 21 mai 2021, autentificată de notarul Petcu Elena, împuternicind-o pe ultima să vândă lotul pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în satul *****, raionul Criuleni (f. d. 12-13).

În final tranzacţia privind vânzarea-cumpărarea bunului imobil a fost legalizată or, pârâta Ursu Felicia acționând în numele și interesele reclamantului Chitoroga Vladimir în baza procurii nr. 2-2362 din 21 mai 2021, în calitate de vânzător, și Ursu Felicia, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-163 din 27 mai 2021, autentificat de notarul Rudco Valerii, a lotului pomicol, cu suprafața de 0,0641 ha, numărul cadastral *****, situat în extravilanul satului *****, raionul Criuleni. Î.P. „Crângul Privighetorilor” (f. d. 14-19).

La caz, instanța de judecată atestă că potrivit textului recipisei întocmită la 21 mai 2021 părțile au stabilit prețul de vânzare-cumpărare a lotului pomicol de 6000,00 Euro, iar potrivit pct. 3.1-3.3 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-163 din 27 mai 2021, prețul de vânzare al bunului imobil constituie 33360,00 lei.

La acest capitol instanța de judecată ține să menționeze faptul că, atât reclamantul Chitoroga Vladimir, cât și pârâții Sturza Veaceslav și Ursu Felicia au recunoscut și nu au negat faptul că, bunul imobil lotul pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în satul *****, raionul Criuleni se vinde, respectiv se procură la prețul de 6000,00 Euro. Or, pârâții au consfințit încheierea actului juridic și achiziționarea bunului imobil la prețul de 6000,00 Euro, achitând în acest suma de 3000,00 Euro, ceea ce constituie dublul prețului indicat în contractul de vânzare-cumpărare.

Analizând circumstanțele cauzei prin prisma argumentelor participanților la proces și suportului probatoriu anexat, instanța de judecată ajunge la concluzia recunoașterii valabilității contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 27 mai 2021 între Chitoroga Vladimir, în calitate de vânzător și Ursu Felicia, în calitate de cumpărător, a lotului pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral *****, situat în Î.P. „Crângul Privighetorilor" din satul *****, raionul Criuleni, la prețul de 6000 (șase mii) Euro, cât și va dispune încasarea în mod solidar de la Ursu Felicia și Sturza Veacelsav în beneficiul reclamantului Chitoroga Vladimir, a sumei de 3000,00 Euro cu titlu de sumă restantă la plata prețului pentru lotul pomicol situat în Î.P. „Crângul Privighetorilor" din satul *****, raionul Criuleni, cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral *****.

Cu referire la pretenția reclamantului cu privire la încasarea dobânzii de întârziere instanța de judecată relevă că, prin natura sa, raportul juridic obligațional este menit să producă efecte juridice, iar efectul general al oricărei obligații este de a da creditorului dreptul de a obține de la debitor îndeplinirea exactă, cu bună-credință, la locul și la momentul stabilit, a prestației la care acesta s-a obligat. Astfel, ținând cont de faptul că, contractul de vânzare–cumpărare a bunului imobil a fost încheiat, iar Ursu Felicia și Sturza Veaceslav nu și-au onorat obligația de achitare integrală a prețului stabilit, respectiv Chitoroga Vladmir este îndreptățit legal, în baza normelor de drept material, să solicite achitarea acestei sume în volum total. Prin urmare, odată fiind stabilit faptul existenței raportului juridic obligațional între părți și neonorării obligației de achitare a sumei de 3000,00 Euro, instanța de judecată apreciază ca fiind întemeiată și legală pretenția cu privire la necesitatea încasării din contul pârâților în beneficiul reclamantului a sumei datorate.

Aplicând regulile de interpretare a normelor de drept, rezultă că, prin obligaţie pecuniară se înţelege acea obligaţie, în virtutea căreia debitorul este obligat în baza unui contract sau a unei obligaţii extracontractuale prevăzute de Codul civil, să transmită creditorului bani, în sumă determinată sau determinabilă, adică utilizează banii ca mijloc de probă. La caz, obligația pârâților Ursu Felicia și Sturza Veaceslav este una pecuniară, prin urmare, obligaţiile sunt pecuniare dacă au ca obiect prestaţia de a da o sumă de bani, iar întârzierea în executarea obligaţiilor pecuniare are drept consecinţă plata dobânzii de întârziere, indiferent dacă debitorul a folosit aceşti bani în alte scopuri sau i-a reţinut cu rea-intenţie.

Astfel, potrivit art. 942 alin. (1), (2) Cod civil, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadenţă, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenţei plăţii până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin.(2) ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale. Rata dobânzii de întîrziere este egală cu rata prevăzută la art. 874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri.

Potrivit art. 944 alin. (1) Cod civil, în cazul în care o obligaţie de a da sau de a face, alta decât una de a plăti o sumă de bani, nu este executată la scadenţă, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere asupra echivalentului în bani al părţii neexecutate a obligaţiei, din data imediat următoare scadenţei până la data executării corespunzătoare, la rata prevăzută la art. 874 ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale.

Pentru curgerea de drept a dobânzilor de întârziere se cer a fi îndeplinite următoarele condiții: obligația debitorului să constea în plata unei sume de bani, obligația să fie lichidă și exigibilă. Dobânda de întârziere urmează a fi încasată de la data punerii debitorului în întârziere. Punerea debitorului în întârziere constă într-o manifestare de voință din partea creditorului prin care el pretinde executarea obligației unui debitor care tergiversează o executare ce mai este posibilă. Simplul fapt al întârzierii executării presupune cauzarea unui prejudiciu a cărui estimare minimă este reglementată prin această normă. Dobânda de întârziere reprezintă prin sine o varietate a despăgubirilor pentru prejudiciul cauzat, mărimea cărora creditorul nu este obligat să o probeze, decât dacă invocă o dobândă de întârziere peste cea indicată în articolul dat.

Pe cale de consecință, ținând cont de constatările de fapt și de normele de drept enunțate instanţa de judecată conchide că pretenţia reclamantului cu privire la încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 1586,51 Euro îşi găseşte suportul de fapt şi de drept, reclamantul solicitând încasarea unei dobânzi de întârziere potrivită în raport cu suma datoriei supuse adjudecării și nu depășește ratele rezonabile stabilite de BNM, pentru toată perioada de întârziere a neexecutării obligaţiei de plată, şi anume pentru perioada de 30 septembrie 2021 (data scadenței) – 06 mai 2024, conform calculului expus detaliat, anexat la materialele cauzei (f. d. 108).

În partea pretenției privind compensarea cheltuielilor judiciare instanța de judecată reține următoarele.

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

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Prin prisma normei legal citate, de la Ursu Felicia și Sturza Veaceslav se va încasa în mod solidar în beneficiul reclamantului Chitoroga Vladimir cheltuielile de judecată suportate în legătură cu achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii. Pentru justificarea cheltuielilor de judecată reclamantul a prezentat bonul de plată a taxei de stat din 12 octombrie 2022 în mărime de 3000,00 lei (f. d. 7), însă din calculul efectuat de instanța de judecată taxa de stat pentru depunerea prezentei acțiuni constituie 2603,55 lei, și anume pentru încasarea sumei de 3000,00 Euro, taxa de stat constituie 1697,55 lei (cursul valutar la depunerea acțiunii – 12 octombrie 2022 era de 1 Euro = 18,8617 lei), iar pentru încasarea dobânzii de întârziere constituie 906,00 lei (cursul valutar la depunerea cererii de majorare a pretențiilor – 07 mai 2024 era de 1 Euro = 19,0354).

În același context, instanța de judecată consideră că pârâții urmează să compenseze reclamantului cheltuielile de judecare a cauzei pentru eliberarea extrasului din Registrul de

stat al populației în sumă de 191,20 lei (f. d. 43-44), pentru citarea publică a pârâtului în sumă de 434,00 lei (f. d. 115) și pentru transport suma de 1000,00 lei (f. d. 120-122).

Potrivit art. 90 lit. i) Cod de procedură civilă, cheltuielile de asistenţă juridică se atribuie la cheltuieli de judecare a pricinii.

În conformitate cu art. 96 alin. (1), (1^1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (l) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform materialelor cauzei se atestă faptul că, interesele reclamantului Chitoroga Vladimir au fost reprezentate de către avocata Cărăuș Zinaida, fapt confirmat prin mandatul avocațial seria/nr. MA 1136282 din 12 octombrie 2022 (f. d. 5). Astfel, instanţei a fost prezentat bonul de plată seria/nr. PL 297382 din 12 octombrie 2022, prin care C.A. „Zinaida Cărăuș" a fost remunerat cu suma de 5000,00 lei pentru prestarea serviciilor juridice (f. d. 6), cât și contractul de asistență juridică din 12 octombrie 2022 (f. d. 119).

La determinarea cuantumului compensaţiei acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va ţine cont de complexitatea cauzei, noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speţă, aportul avocatului la soluţionarea cauzei, timpul şi munca depusă de avocat, faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare, rezultatul obţinut, restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei; natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client, experienţa, reputaţia şi abilitatea avocatului, justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză, suma despăgubirilor pretinse/obţinute în cauză.

Astfel, reieşind din necesitatea şi rezonabilitatea cheltuielilor suportate de reclamantul Chitoroga Vladimir în legătură cu asistenţa juridică acordată acesteia, instanța de judecată dispune încasarea în mod solidar de la pârâții Ursu Felicia și Sturza Veaceslav în beneficiul reclamantului a sumei de 5000,00 lei - cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, această din urmă sumă fiind una rezonabilă.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată depusă reclamantul Chitoroga Vladimir către Ursu Felicia și Sturza Veaceslav, intervenient accesoriu Rudco Valerii cu privire la recunoașterea valabilității actului juridic, încasarea sumei și dobânzii de întârziere, cât şi compensarea cheltuielilor judiciare (cerințe concretizate), se admite parțial.

Se recunoaște valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 27 mai 2021 între Chitoroga Vladimir, c/p ***** în calitate de vânzător și Ursu Felicia, c/p ***** în calitate de cumpărător, asupra lotului pomicol cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral *****, situat în Î.P. „Crângul Privighetorilor" din satul *****, raionul Criuleni, la prețul de 6000 (șase mii) Euro.

Se încasează în mod solidar de la Ursu Felicia, născută la *****, c/p *****, domiciliată în satul *****, raionul ***** și Sturza Veacelsav, născut la *****, c/p *****, domiciliat în satul *****, str. *****, raionul *****, în beneficiul reclamantului Chitoroga Vladimir, născut la *****, c/p *****, domiciliat în mun. Chișinău, str. *****, suma de 3000,00 Euro -

cu titlu de sumă restantă la plata prețului pentru lotul pomicol situat în Î.P. „Crângul Privighetorilor” din satul *****, raionul Criuleni, cu suprafața de 0,0641 ha, număr cadastral ***** și suma de 1586,51 Euro - cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma de 4586,51 (patru mii cinci sute optzeci și șase) Euro, 51 cenți, echivalentul în valută naţională la momentul executării hotărârii.

Se încasează în mod solidar de la Ursu Felicia și Sturza Veacelsav în beneficiul lui Chitoroga Vladimir – suma de 2603,55 lei, cu titlu de cheltuieli judiciare legate de achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii, suma de 191,20 lei cu titlu de cheltuieli pentru eliberarea extrasului din Registrul de stat al populației, suma de 434,00 lei cu titlu de cheltuieli pentru citarea publică a pârâtului, suma de 1000,00 lei cu titlu de cheltuieli pentru transport și suma de 5000,00 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, în total suma de 9228,75 (nouă mii două sute douăzeci și opt) lei 75 bani. În rest pretențiile reclamantului cu privire la compensarea cheltuielilor judiciare, se resping ca neîntemeiate.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Criuleni, sediul Central.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **BOLOGAN Angela**