Dosarul nr.2a-25/2025 judecătoria Orhei, sediul Central, judecător E.Ciubotaru

Decizie suplimentară

20 noiembrie 2025

mun.Bălţi

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord

În componenţa:

Preşedintele şedinţei, judecător Stanislav Grosu

Judecători Alina Ţihonschi şi Radu Holban

Grefier Natalia Pasat

examinând din oficiu, chestiunea emiterii unei decizii suplimentare, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Gările Auto Moderne" împotriva Feodorei Cristea, intervenienţi accesorii Stanislav Cristea şi Alina Cristea cu privire la încasarea datoriei şi compensarea cheltuielilor de judecată,-

c o n s t a t ă :

1. La 02 mai 2024 a fost înregistrată cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL „Gările Auto Moderne" împotriva Feodorei Cristea, intervenient accesoriu Stanislav Cristea cu privire la încasarea datoriei şi compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea pretenţiilor sale, reclamanta a indicat că la 17 decembrie 2018, Agenţia Proprietăţi Publice, în calitate de partener public, a semnat cu SRL „Gările Auto Moderne" în calitate de partener privat, contractul de parteneriat public-privat nr.03/9.
3. A menţionat că în temeiul contractului, Agenţia Proprietăţi Publice, la 20 decembrie 2018, a emis ordinul nr.227, prin care a instituit comisia de predare-primire a activelor „Gările şi Staţiile Auto", inclusiv gara auto Orhei cu toată infrastructura şi terenul cu numărul cadastral *****. Din 01 ianuarie 2019, SRL „Gările Auto Moderne", în calitate de partener privat, activează în calitate de operator de autogară.
4. A mai punctat că pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun.Orhei, str.M. Sadoveanu, nr.50, aflat în gestiunea reclamantei, în baza contractelor de locaţiune şi actelor permisive eliberate de către organul public local, practică activitatea de antreprenoriat şi alţi agenţi economici, inclusiv şi pârâta Feodora Cristea.
5. A subliniat că, Feodora Cristea îşi desfăşoară activitatea de întreprinzător pe teritoriul gării auto din Orhei, din 01 ianuarie 2019, ocupând o suprafaţă de teren egală cu 33,8 m.p. Pârâta îşi desfăşoară activitatea în afara cadrului legal: fără contract de locaţiune, fără dreptul de aflare pe acest teritoriu, fără acte permisive de activitate, în lipsa notificării de la organul public local.
6. Societatea comercială reclamantă a mai remarcat că, la 20 iunie 2019, în adresa Feodorei Cristea a fost expediată scrisoarea nr.1854 cu solicitarea încheierii contractului de locaţiune şi proiectul contractului nr.398 în 2 exemplare. Scrisoarea a fost recepţionată de pârâtă la 25 iunie 2019.
7. Prin cererea din 14 februarie 2024, Stanislav Cristea, reprezentantul Feodorei Cristea, a solicitat reclamantei încheierea contractului de locaţiune a terenului de sub construcţia cu nr. cadastral 6401307.061.14, care este înregistrat cu drept de proprietate după pârâtă.

8. A relatat că prin notificarea din 16 februarie 2024, Stanislav Cristea a fost informat că reclamanta este de acord să încheie contractul de locaţiune, cu condiţia achitării sumei de 46.331,56 lei, plata de locaţiune pentru anii 2019-2023, după cum urmează: anul 2019 - 671,15 lei/lunar * 12 luni=8053,80 lei; anul 2020 - 703,70 lei/lunar * 12 luni=8444,40 lei; anul 2021 - 730,58 lei/lunar * 12 luni=8766,96 lei; anul 2022 - 767,91 lei/lunar * 12 luni=9214,92 lei; anul 2023 - 987,62 lei/lunar * 12 luni=11851,44 lei.

9. Notificarea a fost recepţionată de către Stanislav Cristea la 04 martie 2024. Până la depunerea cererii în instanţa de judecată, pârâta nu a achitat suma de 46.331,56 lei.

10. SRL „Gările Auto Moderne" a subliniat că plata pentru chirie pentru anul 2019 este prevăzută în pct.3.1 din contract. Pentru anii 2020-2023, plata pentru chirie se majorează absolut pentru toţi locatarii, corespunzător coeficientului de inflaţie.

11. A mai invocat că potrivit pct.3.7 din contract, plata pentru serviciul de salubrizare a fost stabilită în mărime de 5 lei pentru 1 m.p. luat în chirie. Pentru 5 ani, plata pentru salubrizare constituie 10.140,00 lei (60 luni*5 lei*33,8 m.p.).

12. Într-un final, SRL „Gările Auto Moderne" a solicitat încasarea din contul Feodorei Cristea în beneficiul său, a sumei de 46.331,56 lei cu titlu de datorie la plata locaţiunii pentru perioada 01 ianuarie 2019 - 31 decembrie 2023, încasarea sumei de 10.140,00 lei cu titlu de datorie la plata pentru salubrizare şi evacuarea deşeurilor pentru perioada 01 ianuarie 2019 -31 decembrie 2023 şi compensarea cheltuielilor de judecată.

13. Societatea reclamantă şi-a întemeiat cererea pe prevederile art.776, 858, 901 alin.(1) lit.e), f), 942 alin.(4), 1042 Cod civil.

14. Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 22 mai 2024, a fost acceptată spre examinare în procedura cererilor cu valoare redusă cererea depusă de către SRL „Gările Auto Moderne" împotriva Feodorei Cristea, intervenient accesoriu Stanislav Cristea cu privire la încasarea datoriei şi compensarea cheltuielilor de judecată.

15. La 24 iunie 2024, Feodora Cristea a depus prin intermediul secţiei evidenţă şi documentare procesuală a Judecătoriei Orhei, sediul Central cererea privind excepţia de tardivitate (f.d.42).

16. Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 11 iulie 2024, s-a constatat imposibilitatea examinării în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă a cererii de chemare în judecată depusă de SRL „Gările Auto Moderne" împotriva Feodorei Cristea, intervenient accesoriu Stanislav Cristea cu privire la încasarea datoriei şi compensarea cheltuielilor de judecată şi a fost acceptată pentru examinare în procedura contencioasă.

17. În şedinţa de judecată din 14 august 2024, prin încheiere protocolară, s-a atras în proces intervenient accesoriu Alina Cristea.

18. Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 august 2024, s-a admis parţial excepţia de tardivitate ridicată de Feodora Cristea. Cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Gările Auto Moderne" împotriva Feodorei Cristea, intervenienţi accesorii Stanislav Cristea şi Alina Cristea, în partea pretenţiei cu privire la încasarea datoriei ce constă din prestaţii succesive şi anume, încasarea datoriei pentru plata locaţiunii şi plata pentru salubrizare, pentru perioada anterioară lunii aprilie 2021, în sumă de 23.252,94 lei, s-a respins ca fiind depusă tardiv (f.d.102-106).

19. Ulterior, la data de 28 octombrie 2024, SRL „Gările Auto Moderne" şi-a modificat pretenţiile, solicitând încasarea din contul Feodorei Cristea a sumei de 23.078,62 lei cu titlu de datorie pentru plata locaţiunii aferentă perioadei aprilie 2021 – 31 decembrie 2023, a

sumei de 5.577,00 lei cu titlu de datorie pentru serviciile de salubrizare şi evacuarea deşeurilor pentru aceeaşi perioadă, precum şi compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.110).

20. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 07 noiembrie 2024 cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „Gările Auto Moderne" împotriva Feodorei Cristea, intervenienţi accesorii Stanislav Cristea şi Alina Cristea cu privire la încasarea datoriei şi compensarea cheltuielilor de judecată, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

21. Prin hotărârea suplimentară a judecătoriei Orhei sediul Central din 12 decembrie 2024 s-a încasat din contul SRL „Gările Auto Moderne" în beneficiul Feodorei Cristea cheltuielile de asistenţă juridică în sumă de 1.905,00 lei.

22. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanţei, la data de 08 noiembrie 2024, SRL „Gările Auto Moderne" a depus apel nemotivat, prin care a solicitat admiterea apelului, cu casarea hotărârii instanţei de fond.

23. La data de 04 februarie 2025, apelanta SRL „Gările Auto Moderne" a depus apel motivat, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanţei de fond şi a hotărârii suplimentare cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă.

24. Prin decizia Curţii de Apel Nord din 07 august 2025 s-a respins cererea de apel declarată de SRL „Gările Auto Moderne". S-a menţinut hotărârea judecătoriei Orhei, sediul Central din 07 noiembrie 2024, pronunţată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Gările Auto Moderne" împotriva Feodorei Cristea, intervenienţi accesorii Stanislav Cristea şi Alina Cristea cu privire la încasarea datoriei şi compensarea cheltuielilor de judecată.

25. În şedinţa de judecată părţile fiind legal citate la şedinţa de judecată nu s-au prezentat (f.d.189), Colegiul în conformitate cu art.379 CPC a considerat posibil de examinat cauza în lipsa persoanelor absente.

26. *Studiind materialele dosarului, Colegiul din oficiu consideră necesar a emite o decizie suplimentară din următoarele motive*:

27. În conformitate cu art.250 alin.(1) lit.a) CPC, instanţa care a pronunţat hotărîrea emite, din oficiu sau la cererea participanţilor la proces, o hotărâre suplimentară dacă: a) nu s-a pronunţat asupra unei pretenţii formulate de către părţi sau de către intervenientul principal.

28. În speţă, prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central, din 07 07 noiembrie 2024, cererea formulată de SRL „Gările Auto Moderne" a fost respinsă ca neîntemeiată, iar ulterior, prin hotărârea suplimentară din 12 decembrie 2024, reclamanta a fost obligată să achite pârâtei cheltuieli de asistenţă juridică în sumă de 1.905,00 lei.

29. La 04 februarie 2025, apelantul SRL „Gările Auto Moderne" a depus apel motivat, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanţei de fond şi a hotărârii suplimentare, cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă.

30. Prin decizia Curţii de Apel Nord din 07 august 2025, instanţa de apel a respins cererea de apel declarată de SRL „Gările Auto Moderne" împotriva hotărârii instanţei de fond din 07 noiembrie 2024, însă a omis să se expună asupra pretenţiei din apel ce vizează casarea hotărârii suplimentare din 12 decembrie 2024, prin care instanţa de fond a încasat de la reclamanta/ apelanta SRL „Gările Auto Moderne" în beneficiul pârâtei/intimatei Cristea Feodora cheltuielile de asistenţă juridică în mărime de 1.905,00 lei.

31. Omisiunea instanţei de apel de a se pronunţa asupra acestui capăt de apel se încadrează în ipoteza art.250 alin.(1) lit.a) CPC, ceea ce impune emiterea unei hotărâri suplimentare.

32. Aşa dar, potrivit art.94 alin.(3) CPC, obligaţia de a se pronunţa în privinţa repartizării cheltuielilor de judecată revine nu numai instanţei de fond, dar şi celei de apel, recurs şi revizuire.

33. Conform prevederilor art.82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei, iar art.90 lit.i) CPC, stabileşte expres că cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistenţă juridică.

34. Conform art.94 alin.(1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig 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.

35. Totodată, art.96 alin.(1) CPC, prevede că, 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. (1^1) Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

36. În temeiul normelor legale, enunţate supra, 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.

37. Cheltuielile de judecată se compensează părţii care a avut câştiga de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

38. Potrivit pct.15 din Recomandarea privind cuantumul onorariilor avocaţilor şi compensarea de către instanţele de judecată a cheltuielilor de asistenţă juridică, aprobată prin hotărârea nr.19.02/27.05.2022 din 27 mai 2022 a Consiliului Uniunii Avocaţilor din RM, pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

39. Raportând acest cadru legal la circumstanţele cauzei, Colegiul observă că pârâta/intimata Cristea Feodora a fost reprezentată în faţa instanţei de fond de avocatul Şteliman Serghei, achitând suma de 1.905,00 lei pentru serviciile avocaţiale, conform bonului de plată nr.3180171398 din 29 iulie 2024 (f.d.90). Această sumă reprezintă onorariul achitat pentru serviciile avocaţiale efectiv prestate în prezenta cauză, întrucât bonul de plată constituie un document justificativ ce atestă prestaţia profesională şi cuantumul obligaţiei de plată aferente.

40. Având în vedere că activitatea avocatului Şteliman Serghei a fost necesară şi efectiv utilă pentru apărarea pârâtei/intimatei, iar suma achitată este rezonabilă raportat la complexitatea cauzei, Colegiul concluzionează că aceste cheltuieli sunt reale, necesare şi proporţionale, fapt pentru care instanţa de fond corect le-a încasat din contul reclamantei/apelantei SRL „Gările Auto Moderne” în beneficiul pârâtei/intimatei Cristea Feodora, conform prevederilor art.art.94, 96 CPC.

41. În consecinţă, reieşind din faptul că instanţa de apel, prin decizia din 07 noiembrie 2024, a respins apelul declarat de SRL „Gările Auto Moderne” şi a menţinut hotărârea primei instanţe, fără a se expune asupra hotărârii suplimentare contestate, se impune adoptarea unei decizii suplimentare, prin care apelul declarant de SRL „Gările Auto

Moderne” împotriva hotărârii suplimentare din 12 decembrie 2024 să fie respins ca neîntemeiat, cu menţinerea fără modificări a hotărârii suplimentare.

42. În conformitate cu art.250 CPC RM, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord,-

d e c i d e:

Se respinge cererea de apel depusă de SRL „Gările Auto Moderne” împotriva hotărârii suplimentare din 12 decembrie 2024.

Se menţine hotărârea suplimentară din 12 decembrie 2024 prin care s-a încasat din contul SRL „Gările Auto Moderne” în beneficiul Feodorei Cristea cheltuielile de asistenţă juridică în sumă de 1.905,00 lei.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei suplimentare integrale, prin intermediul Curţii Suporeme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei, judecător Stanislav Grosu

Judecători Alina Ţihonschi

Radu Holban