Dosarul nr.2-13439/24
2-24113621-12-2-09102024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

26 noiembrie 2025 mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecător Andrei Ojoga
Grefier Valentina Perjeru, Lusine Sarchisean
Interpret Elena Rusu, Victoria Grosu,

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anna Mihaliuc împotriva lui Eugeniu Ciobanu, intervenienți accesorii Serghei Mihaliuc, Radu Certan și notarul Galina Ceban privind încasarea sumei și cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 08 octombrie 2024, Anna Mihaliuc a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Eugeniu Ciobanu, solicitând încasarea sumei și cheltuielilor de judecată.

Potrivit fișei de repartizare din 09 octombrie 2024, cererea a fost repartizată prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor judecătorului Andrei Ojoga.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 octombrie 2024, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 26 martie 2025, s-au atras în proces Serghei Mihaliuc și Radu Certan în calitate de intervenienți accesorii.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 04 iunie 2025, s-a atras în proces notarul Galina Ceban în calitate de intervenient accesoriu și s-a acceptat spre examinarea cererea privind încasarea cheltuielilor de judecată depusă de avocatul Nichita Ion în interesele părții pârâte.

Argumentele participanților la proces
Argumentele părții reclamante

Partea reclamantă menționează că prin contractul de vânzare-cumpărare (cu rezerva proprietății) din 28 martie 2024, fiul său a vândut și a predat dreptul de proprietate iar pârâtul a cumpărat și a preluat dreptul de proprietate asupra bunului situai pe adresa: Republica Moldova ***** cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 39,4 m.p pentru suma de 36500 euro (care recalculați în lei moldovenești conform cursului BNM constituie suma de 696817,85 lei (1 euro = 19,09 lei).

Menționează, că valoarea medie de piață pentru data de 20 septembrie 2024 constituie 780000 lei sau 40029 euro conform evaluării efectuate de Bursa Imobiliară „Lara” sub nr.151/02 din 23 septembrie 2024.

Bunurile materiale, aflate în apartamentul în cauză sunt proprietatea sa personală: frigider „indezit”, mașina de spălat „indezit”, bucătăria (mobilă), bufet, două țoale 2x3, un țol 1,5x4 m.p.,

trei țoale mici, două mese, trei scaune, noptiere în odaie și bucătărie, plita aragaz, un dulap haine, o noptieră pentru încălțăminte, două dulapuri de odaie, un boiler din baie, un boiler la bucătărie, oglindă din baie, un televizor japonez, lenjerie de pat, trei lustre, umerare în baie și coridor, o pictură în odaie și una la bucătărie.

Toate bunurile enumerate, pârâtul le-a folosit fără voia acesteia, dându-le în chirie împreună cu apartamentul respectiv la ucraineni, obținând un profit în sumă de peste 40000 lei, de aceia a cerut să i le restituie, ori să-i plătească venitul de la închiriere obținut ilegal, însă pârâtul a refuzat, solicitându-i să se adreseze cu această cerere în instanța de judecată.

Își întemeiază cererea pe prevederile art.art.15, 16, 581 Cod civil și conform art.art.5, 7, 38, 85, 165, 166 Cod de procedură civilă, prin urmare solicită pronunțarea hotărârii de încasare din contul pârâtului în beneficiul său a sumei de 40000 lei ca recompensă pentru folosirea prin dare în chirie a bunurilor reclamantei, îmbogățire nejustificată și încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtului.

Argumentele părții pârâte

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2025, s-a restituit referința prezentată din partea pârâtului ca fiind depus în afara termenului stabilit de instanță, prin încheierea din 15 octombrie 2024, recepționată de către pârât la data de 08 noiembrie 2024, ținând cont de prevederile art.10, art.113, art.186 Cod de procedură civilă.

Argumentele intervenientului accesoriu - Radu Certan

La 30 mai 2025, Radu Certan a depus referință în motivarea căreia a indicat următoarele.

În calitate de intermediar în tranzacția dintre părți, declară că a fost prezent la etapa negocierilor premergătoare semnării contractului de vânzare-cumpărare. În cadrul acestor negocieri, doamna Mihaliuc a afirmat explicit, la cererea cumpărătorului de a obține o reducere de preț, că mobilierul și tehnica de uz casnic din apartament vor rămâne în imobil, tocmai din această cauză prețul solicitat nu poate fi redus, întrucât aceste bunuri au valoare economică și, din vorbele ei, unele sunt încă în garanție.

Menționează că apartamentul în cauză a fost listat pe piață o perioadă de peste 12 luni, fără succes, din cauza amplasării sale într-o zonă periferică, cu infrastructură slab dezvoltată și cu cerere imobiliară foarte redusă. Tranzacția s-a concretizat inclusiv după includerea mobilei și tehnicii în ofertă, ceea ce a convins cumpărătorul să accepte prețul final.

Precizează că evaluarea ulterioară, efectuată în luna septembrie 2024, la valoarea de 40029 euro invocată în cererea de chemare, este irelevantă pentru cauză, întrucât contractul a fost încheiat în martie 2024, când condițiile pieței erau diferite și prețurile mai scăzute. În mod evident, valoarea apartamentului nu poate fi recalculată retroactiv.

Afirmă că nu a participat în niciun fel la semnarea contractului, nu este parte contractuală și nu a avut nicio implicare în stabilirea clauzelor scrise. Rolul său a fost exclusiv de intermediar și martor la discuțiile dintre părți.

Pe această cale, solicită instanței să ia act de poziția sa și să nu dea curs pretențiilor formulate de doamna Mihaliuc cu privire la bunurile mobile, întrucât acestea au fost parte asumată a tranzacției prin acord verbal exprimat clar în prezența sa.

Argumentele intervenientului accesoriu - notarul Galina Ceban

La 10 octombrie 2025, notarul Galina Ceban a depus referință în motivarea căreia a indicat următoarele.

În legătură cu actele notariale care constituie temeiul juridic al raporturilor dintre părți, aduce la cunoștința instanței că acestea au fost întocmite în strictă conformitate cu prevederile legii, părțile fiind identificate, informate asupra drepturilor și obligațiilor lor, precum și asupra consecințelor juridice ale actelor semnate. Confirmă că în cuprinsul documentelor autentificate nu există vicii de consimțământ, iar înregistrarea bunului imobil s-a efectuat potrivit legislației în vigoare.

În acest context, pentru o mai clară expunere a circumstanțelor faptice și juridice care au stat la baza autentificării actului, menționează că la data de 28 martie 2024, în fața sa, notar Ceban Galina, s-au prezentat cet.Mihaliuc Anna, acționând în numele cet.Mihaliuc Serghei, în baza procurii autentificate sub nr.***** din 29 decembrie 2021, autentificată de Secretarul II Sorin Plești cu sediul în Canada și cumpărătorul Ciobanu Eugeniu.

Părțile au solicitat autentificarea contractului de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate asupra imobilului situat în *****, cu număr cadastral *****, în suprafață totală de 39,4 m.p. Contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate a fost autentificat sub nr.***** la data de 28 martie 2024, iar ulterior la 29 martie 2024 s-a autentificat Declarația privind stingerea obligației de plată și radierea din Registrul Bunurilor Imobile, prin care Mihaliuc Anna reprezentantul cet.Mihaliuc Serghei, a confirmat achitarea integrală a prețului și a solicitat radierea dreptului de proprietate.

Toate actele au fost întocmite în conformitate cu art.17, art.30 alin.(2) din Legea nr.246/2018 privind procedura notarială, fiind verificate identitatea părților, capacitatea lor de exercițiu și consimțământul liber, neviciat.

La momentul autentificării actelor, părțile au fost informate asupra conținutului, efectelor și consecințelor juridice ale actului, textul a fost citit integral și tradus din limba română în limba rusă, în prezența notarului, conform solicitării exprimate de părți, s-a verificat datele din Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin Extrasul emis de IP Cadastrul bunurilor imobile, nr.***** din 27 martie 2024, care atestă inexistența sarcinilor, ipotecilor sau altor grevări asupra bunului imobil, s-au respectat toate condițiile legale privind valabilitatea contractelor translative de proprietate și condițiile de rezervă a dreptului de proprietate și părțile au consimțit expres la prelucrarea datelor cu caracter personal, în temeiul Legii nr.133/2011.

În ceea ce privește declarația ulterioară (29 martie 2024), aceasta confirmă executarea integrală a obligațiilor contractuale de către cumpărător și lipsa oricăror pretenții pecuniare restante între părți.

Potrivit cererii de chemare în judecată formulate de Mihailiuc Anna la data de 08 octombrie 2024, se contestă comportamentul ulterior al pârâtului Ciobanu Eugeniu, care ar fi folosit bunurile mobile aparținând reclamantei, dându-le în chirie fără consimțământul acesteia și obținând venituri necuvenite.

Documentele notariale anexate la dosar reprezintă acte publice în sensul art.117 Cod de procedură civilă, prevede că „(1) Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite 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”.

Având în vedere că rolul notarului se limitează la constatarea și certificarea legalității actului și nu implică interpretarea ulterioară a raporturilor civile dintre părți, consideră că toate circumstanțele de natură juridică aferente întocmirii actelor sunt pe deplin lămurite prin înscrisurile notariale existente la dosar.

Totodată, menționează că, în calitatea sa de notar, nu poate să se expună asupra bunurilor invocate în cererea de chemare în judecată, întrucât acestea fac obiectul analizei instanței de judecată și nu intră în competența atribuțiilor notariale.

Menționează că nu a fost parte contractuală sau interesată în speță, iar actele autentificate de aceasta au fost emise în deplină conformitate cu legea, imparțial și transparent, fără vreo influență externă sau conflict de interese.

Remarcă că contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate, autentificat sub nr.***** din 28 martie 2024, se află anexat la dosarul cauzei, fiind parte integrantă din materialele probatorii prezentate instanței.

Argumentele intervenientului accesoriu – Serghei Mihaliuc

Sub rezerva stabilirii faptului că referința depusă în numele lui Serghei Mihaliuc nu conține semnătură electronică în condițiile depunerii acesteia prin intermediul factorului poștal electronic, totuși instanța de judecată consideră necesar de a reflecta cele indicate în aceasta. Din cele indicate pot fi rezumate următoarele.

În 2013, prin procură, mama sa Mihaliuc Anna a achiziționat apartamentul în proprietatea lui Serghei Mihaliuc, fără mobilier. În martie 2024, prin procură, mama sa Mihaliuc Anna a vândut apartamentul său și toate proprietățile care se aflau în acest apartament care aparțineau mamei sale. „Nu am avut încredere în vânzarea proprietății, deoarece proprietatea aparține mamei mele Mihaliuc Anna. Am deținut doar apartamentul”.

Argumentele participanților expuse în ședința de judecată

În cadrul examinării cauzei, partea reclamantă și reprezentantul său au susținut pe deplin cerințele promovate prin intermediul cererii de chemare în judecată, solicitând admiterea acestora în sensul formulat.

În ședința de judecată, reprezentantul părții pârâte și pârâtul au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată și încasarea cheltuielilor de judecată din contul reclamantei în beneficiul pârâtului.

În ședința de judecată de examinare a cauzei, intervenienții accesorii Radu Certan și notarul Galina Ceban nu s-au prezentat, fiind solicitată prin cererile depuse examinarea cauzei în lipsa acestora (f.d.87, 103).

Intervenientul accesoriu Serghei Mihaliuc nu s-a prezentat. Instanța de judecată a considerat posibil examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind expunerile celor prezenți în ședința de judecată, examinând materialele cauzei în raport cu circumstanțele stabilite și normele aplicabile speței, instanța de judecată reține următoarele considerente.

Conform articolului 117 alin.(1) Cod de procedură civilă, *probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.*

Potrivit articolului 118 alin.(1) 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.*

Conform articolului 121 Cod 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 în conformitate cu prevederile articolului 130 alin.(1) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

În conformitate cu prevederile art.239 Cod de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

Potrivit art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.*

Prin contractul de vânzare-cumpărare (cu rezerva proprietății) nr.***** din 28 martie 2024 încheiat între Serghei Mihaliuc în numele căruia a acționat Anna Mihaliuc în calitate de vânzător și Eugeniu Ciobanu în calitate de cumpărător, pct.1 vânzătorul a vândut și predat dreptul de proprietate asupra bunului, situat pe adresa: Republica Moldova, ***** [...] – unitatea în condominiu/încăpere izolată (cu destinație locativă) – nr.33, cu nr. cadastral ***** [...] (f.d.16-18 verso).

Punctul 6 din contractul de vânzare-cumpărare (cu rezerva proprietății) nr.***** din 28 martie 2024 stabilește că, [...] vânzătorul, declară că transmite bunul în starea în care a fost prezentat cumpărătorului, pentru vizualizare, fără careva vicii materiale, iar cumpărătorul declară pe propria răspundere, și garantează că a vizitat imobilul și a văzut starea acestuia, a luat cunoștință cu parametrii cantitativi și calitativi: defecte la prima vedere nu au fost găsite, dar imobilul este în stare deplorabilă și necesită reparație capitală – nu este bun pentru locuit. Pretenții la starea bunului față de vânzător nu are și nici nu există circumstanțe care l-ar împiedica să obțină statutul de proprietar [...] (f.d.16-18 verso).

Din conținutul pct.11 al contractului de vânzare-cumpărare rezultă că, vânzătorul și cumpărătorul au declarat pe propria răspundere că terțe persoane nu au asistat la perfectarea respectivului contract și că toate declarațiile/formularele depuse de ei, atât verbale cât și în formă scrisă, toate înscrisurile/actele/informația nu sunt false și sunt verifice. Respectivul contract conține tot volumul de condiții între părțile contractante referitor la obiectul contractului, încetează și anulează alte obligațiuni, fiind făcute în formă scrisă sau verbală, de către părți, până la autentificarea lui (f.d.16-18 verso).

Prin Declarația din 29 martie 2024, Mihaliuc Anna (reprezentantul cet.Mihaliuc Serghei), a declarat că cet.Ciobanu Eugeniu și-a onorat obligația (achitarea completă), conform clauzelor contractului vânzare-cumpărare (cu rezerva proprietății) nr.***** din 28 martie 2024, autentificat de notarul Galina Ceban, cu sediul biroului în mun.Chișinău și solicită radierea cet.Mihaliuc Serghei din Registrul bunurilor imobile ținut de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, în calitate de proprietar, asupra bunului imobil: unitatea în condominiu/încăpere izolată (cu destinație locativă) - nr.33, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de 39,4 m.p., situat în Republica Moldova, *****, în baza contractului menționat, pentru ceea ce și semnează. Totodată, din conținut rezultă și faptul că a declarat pe proprie răspundere

că dispune de capacitate de exercițiu deplină, asupra sa nu a fost instituită tutela, curatela sau altă măsură de ocrotire judiciară, nu a încheiat un mandat de ocrotire pe viitor, își exprimă liber consimțământul, care nu este afectat de careva vicii, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice. Își conștientizează acțiunile, care sunt precise și serioase și le dirijează, fiind în stare să apreciez efectele juridice ale prezentului act și ale acțiunilor mele la momentul întocmirii lui. La solicitarea sa, textul prezentului înscris a fost redactat de notarul Galina Ceban, care i-a citit și tradus în glas, conținutul prezentului înscris. Prezentul înscris exprimă și reprezintă voința sa. Își exprimă expres consimțământul la prelucrarea datelor cu caracter personal care o privesc. Cunoaște scopul, destinația și volumul datelor personale prelucrate conform art.5 din Legea RM nr.133 din 08 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal. Prezenta declarație este întocmită și autentificată în două exemplare identice, care se vor păstra în arhiva notarială, deținută de notarul Galina Ceban (f.d.106, 106 verso).

Conform art.1169 Cod civil, *predarea bunului imobil se face prin punerea acestuia la dispoziţia cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vînzătorului care nu fac obiectul contractului*.

Potrivit art.1122 Cod civil, *(1) vînzătorul este obligat să predea bunul fără vicii juridice. (2) Este fără vicii juridice bunul care, la transferarea riscurilor, este liber de drepturile sau pretenţiile întemeiate ale terţilor asupra lui*.

În corespundere cu art.1120 Cod civil, *(1) dacă vînzătorul este obligat să transmită cumpărătorului o garnitură de bunuri completă, obligaţia se consideră executată la data predării tuturor obiectelor din garnitură. (2) În cazul în care în contract nu se stipulează transmiterea unei anumite garnituri de bunuri, iar din esenţa contractului nu rezultă altfel, vînzătorul este obligat să predea concomitent toate obiectele incluse în garnitură*.

Instanța constată că litigiul dedus judecății are ca obiect pretenția reclamantei Anna Mihaliuc privind încasarea sumei de 40000 lei, pretins obținută de pârâtul Eugeniu Ciobanu din folosirea și darea în chirie a unor bunuri mobile despre care reclamanta afirmă că îi aparțin și care s-ar fi aflat în apartamentul vândut, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Așadar, cauza vizează, în esență, determinarea regimului juridic al bunurilor mobile invocate, existența sau inexistența unui drept al reclamantei asupra acestora după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, precum și caracterul justificat sau nejustificat al folosirii lor de către pârât.

Din materialele dosarului rezultă cu certitudine că între părți a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate nr.***** din 28 martie 2024, autentificat notarial, având ca obiect transmiterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.33 situat în mun.Chișinău, str.Ialoveni nr.98/1.

Contractul, în forma sa autentică, constituie un înscris cu forță probantă deplină cu privire la constatările făcute personal de notar și la declarațiile părților, până la proba contrară, potrivit regulilor generale privind actele autentice.

Analizând conținutul contractului, instanța reține că acesta nu cuprinde nicio clauză expresă referitoare la excluderea bunurilor mobile din sfera tranzacției și nici o mențiune distinctă privind faptul că mobilierul sau tehnica de uz casnic ar rămâne în proprietatea reclamantei sau ar urma să fie preluate ulterior de aceasta. Dimpotrivă, din pct.6 al contractului rezultă că bunul a fost transmis în starea în care a fost prezentat cumpărătorului spre vizualizare, iar cumpărătorul a declarat că a vizitat imobilul, a cunoscut starea acestuia și nu are pretenții față de vânzător. Această formulare contractuală, apreciată în contextul întregului act, indică voința

părților de a consolida situația de fapt existentă la momentul predării imobilului, fără rezerve ulterioare.

În același timp, pct.11 al contractului consacră clauza de integrare, prin care părțile declară că respectivul contract conține totalitatea condițiilor convenite și că acesta anulează orice alte înțelegeri anterioare, verbale sau scrise. Această clauză are relevanță juridică esențială, întrucât exclude posibilitatea valorificării unor pretinse acorduri verbale anterioare sau concomitente, în măsura în care ele nu au fost materializate în cuprinsul actului autentic.

Declarația autentificată din 29 martie 2024, prin care reclamanta, în calitate de reprezentant al vânzătorului, confirmă achitarea integrală a prețului și lipsa oricăror pretenții pecuniare față de cumpărător, întărește concluzia că raportul contractual dintre părți a fost executat integral și fără rezerve. Această declarație nu conține nicio mențiune privind existența unor bunuri mobile aparținând reclamantei, rămase în apartament cu titlu temporar sau cu alt regim juridic distinct, aspect care, în mod rezonabil, ar fi trebuit să fie consemnat dacă ar fi reflectat voința reală a părților.

În ceea ce privește susținerea reclamantei potrivit căreia bunurile mobile enumerate în cererea de chemare în judecată ar fi fost proprietatea sa personală și ar fi fost folosite de pârât fără consimțământul său, instanța constată că aceste afirmații nu sunt susținute de probe concludente și pertinente. Reclamanta nu a prezentat înscrisuri care să ateste dreptul său de proprietate asupra bunurilor respective, precum facturi, contracte de achiziție, acte de garanție sau alte mijloace de probă apte să individualizeze bunurile și să stabilească apartenența lor juridică.

De asemenea, nu au fost prezentate probe directe sau indirecte care să confirme existența unui acord explicit sau implicit prin care pârâtul ar fi fost autorizat doar temporar să folosească bunurile, cu obligația de restituire sau de plată a unei contraprestații. Simplul fapt al prezenței bunurilor în apartament la momentul predării nu este suficient, în lipsa unor rezerve contractuale, pentru a fundamenta concluzia că acestea au rămas în proprietatea reclamantei.

Instanța acordă relevanță și declarațiilor intervenientului accesoriu Radu Certan, care a indicat că, în cadrul negocierilor precontractuale, reclamanta ar fi afirmat explicit că mobilierul și tehnica de uz casnic vor rămâne în apartament, iar acest aspect a influențat acceptarea prețului de către cumpărător. Deși aceste declarații nu pot suplini lipsa unei clauze contractuale exprese, ele sunt concordante cu logica economică a tranzacției și cu lipsa oricărei rezerve scrise în actele autentificate.

Referitor la susținerea reclamantei privind îmbogățirea nejustificată a pârâtului prin darea în chirie a bunurilor mobile, instanța reține că, pentru angajarea răspunderii în temeiul îmbogățirii fără justă cauză, este necesară dovedirea cumulativă a îmbogățirii unei persoane, a sărăcirii corespunzătoare a altei persoane, a legăturii de cauzalitate dintre acestea și a lipsei unui temei juridic care să justifice îmbogățirea. În speță, reclamanta nu a făcut dovada sărăcirii sale și nici a lipsei unui temei juridic al folosirii bunurilor de către pârât, în condițiile în care, potrivit concluziilor expuse, bunurile respective au fost transmise odată cu imobilul sau, cel puțin, nu au fost excluse în mod valabil din obiectul raportului juridic dintre părți.

În plus, cuantumul pretins al veniturilor obținute din chirie, respectiv suma de 40000 lei, nu este susținut de probe concrete privind existența contractelor de locațiune, valoarea chiriei, perioada exactă de închiriere sau legătura directă dintre eventualele venituri și bunurile mobile invocate, ceea ce face imposibilă stabilirea unui prejudiciu cert și actual.

În raport cu aceste considerente, instanța constată că pretențiile reclamantei sunt neîntemeiate, întrucât nu se probează existența unui drept subiectiv încălcat și nici a unui temei juridic care să justifice obligarea pârâtului la plata sumei solicitate.

Prin actul de îndeplinire a lucrărilor Ciobanu Eugeniu a beneficiat în baza contractului de asistență juridică nr.*****din 02 februarie 2025, de serviciile acorate de către avocatul Nichita Ion, fiind indicat că avocatul a prestat servicii clientului în sumă de 15500 lei (f.d.92).

Din copia bonului de plată seria DAA nr.68830451 din 07 februarie 2025 în valoare de 8000 lei, se atestă achitarea serviciilor prestate în baza contractului de asistență juridică nr.*****din 02 februarie 2025 (f.d.93).

Potrivit copiei bonului de plată seria DAA nr.68830503 din 26 martie 2025 în valoare de 3000 lei, se atestă achitarea serviciilor prestate în baza contractului de asistență juridică nr.*****din 02 februarie 2025 (f.d.93).

Din copia bonului de plată seria DAA nr.68830523 din 31 mai 2025 în valoare de 4500 lei, se atestă achitarea serviciilor prestate în baza contractului de asistență juridică nr.*****din 02 februarie 2025 (f.d.94).

Conform art.94 Cod de procedură civilă, *(1) 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. (2) În cazul mai multor reclamanţi sau pîrîţi, aceştia sînt obligaţi să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporţional sau solidar, în funcţie de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei. Dacă unul dintre coparticipanţi a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalţi nu sînt responsabili de cheltuielile lui. (3) Prevederile alin.(1) şi (2) se aplică şi la repartizarea între părţi a cheltuielilor de judecată în instanţă de apel, în instanţă de recurs şi în cadrul revizuirii. (4) Dacă, fără a trimite cauza spre rejudecare, modifică hotărîrea atacată sau pronunţă o nouă hotărîre, instanţa ierarhic superioară poate schimba corespunzător repartizarea cheltuielilor de judecată*.

Potrivit art.96 Cod de procedură civilă, (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. (1^1) 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 ceea ce privește cererea părții pârâte privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța reține că, potrivit art.94 și art.96 Cod de procedură civilă, partea care pierde procesul poate fi obligată la suportarea cheltuielilor de judecată rezonabile și necesare, efectuate de partea adversă. Din actele depuse la dosar rezultă că pârâtul a suportat cheltuieli pentru asistență juridică în temeiul contractului de asistență juridică nr.*****din 02 februarie 2025, confirmate prin actul de îndeplinire a lucrărilor și prin bonurile de plată anexate.

Totuși, instanța are sarcina să aprecieze caracterul rezonabil al cuantumului solicitat, raportat la complexitatea cauzei, volumul activităților prestate și durata procesului. În acest sens, instanța consideră justificată doar o parte din suma solicitată, stabilind că suma de 14000 lei reprezintă un cuantum rezonabil și proporțional al cheltuielilor de asistență juridică ce urmează a fi puse în sarcina reclamantei, iar restul pretențiilor sub acest aspect urmează a fi respinse ca neîntemeiate. Or, cuantumul de 1500 lei este stabilit pentru întocmirea și depunerea referinței,

însă aceasta a fost restituită prin încheierea protocolară ca fiind depusă în afara termenului acordat de instanța de judecată.

Din considerentele reflectate supra, instanța de judecată concluzionează netemeinicia acțiunii, urmând a fi încasate cheltuielile de judecată din contul părții reclamante în contul părții pârâte.

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

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

Se admite în parte cerința părții pârâte privind încasarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Anna Mihaliuc (*IDNP* *****) în beneficiul lui Eugeniu Ciobanu (*IDNP* *****) suma de 14 000 lei (*paisprezece mii lei*) cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică.

În rest, cerința părții pârâte de încasare a cheltuielilor de judecată se respinge ca neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,
Judecător (*semnătură*) Andrei Ojoga
Copia corespunde originalului,
Judecător *Andrei Ojoga*