Dosarul nr.2-9084/24 (2-24034343-12-2-28032024)

HOTĂRÎRE
În numele legii

Dispozitivul hotărîrii pronunțat public la 30 octombrie 2025 în municipiul Chişinău
Hotărîrea integrală întocmită la 15 ianuarie 2026
Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Maria Ţurcan
Grefier Chihai Aliona

cu participarea reclamantei Stratan Eugenia, și a reprezentantului acesteia, avocatul Plotnic Alina, în lipsa pîrîtului Voloșciuc Petru, cu participarea reprezentantului său, avocatul Tonu Alexandru,

în sediul instanței, în şedinţă publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Eugeniei Stratan către Voloșciuc Petru privind încasarea restanței chiriei, repararea prejudiciului material și moral, încasarea cheltuielilor de judecată şi,-

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 28.03.2024 Stratan Eugenia s-a adresat cu cererea de chemare în judecată către Voloșciuc Petru privind încasarea restanței chiriei, repararea prejudiciului material și moral, încasarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii reclamanta Stratan Eugenia a indicat, că este proprietara casei de locuit situată în rl Orhei, sat. Camencea (casa părintească). La data de 01.11.2022 între Voloșciuc Petru și Stratan Eugenia a fost încheiată înțelegerea privind darea în chirie a casei de locuit din *****, pe termen de un an de zile, adică 01.11.2022-01.10.2023, cu o plată lunară de 1 000,00 lei și achitarea serviciilor comunale. Această înțelegere a avut loc la insistența lui Voloșciuc Petru, care a fost în sat înainte de înțelegere și a văzut casa, din exterior și a menționat că această casă îl aranjează, îi place și vrea foarte mult să o ia în chirie. La data de 01.11.2022, Voloșciuc Petru a fost la Eugenia Stratan, în Chișinău și împreună au mers în s. Camencea, la casă cu mașina lui Petru Voloșciuc. Stratan Eugenia văzînd insistența și interesul enorm pentru casă din partea lui Voloșciuc Petru, a confirmat darea în chirie a casei, conform clauzelor menționate și a prezentat casa cu toate cele necesare pentru trai, prezentînd și cheile. Voloșciuc Petru o asigura pe Stratan Eugenia, că totul va fi bine şi să nu-şi facă griji, vor păstra în siguranţă şi integritatea gospodăriei şi a bunurilor din ea, atît din interior cît şi din exterior. La faţa locului, la momentul predării locuinţei, era şi vecinul Lupu Gheorghe şi acesta a văzut cum Stratan Eugenia a transmis locuinţa în chirie, cu toate condiţiile de trai necesare şi cheile de la casă, lui Petru Voloşciuc, la data de 01.11.2022. Pînă la anul nou, Stratan Eugenia văzînd că nu este contactată de Petru Voloșciuc pentru a se achita pe chirie, ea a telefonat pîrîtul, pentru a se interesa, inclusiv pentru a-l anunța ă nu este achitată lumina pentru mai multe luni și există riscul deconectării, pentru datorie. Ajunsă în primăvară, Stratan Eugenia văzînd că Voloșciuc Petru nu face achitare pe chirie, s-a adresat la Primarul din localitate sat. Camencea şi a cerut ajutor. Primarul, Guzun Serghei a luat legătura cu Voloşciuc

Petru şi acesta a doua zi a venit și a achitat doar 5000,00 lei pentru chirie, s-a întîmplat în perioada lunilor martie - aprilie 2023. Ulterior, la sărbătorile de Paşte ea împreună cu nepotul a fost în sat şi a trecut şi pe la casa părintească şi au găsit toată gospodăria descuiată, adică încă o casa din ogradă care era stricat lacătul, la garaj deschis, beciul deschis, deşi ea la aceste construcţii nu le-a permis să le folosească şi nu lea dat cheile. Reclamanta a telefonat pe Voloșciuc Petru şi l-a atenţionat de cele întâmplate, dar el i-a zis că va remedia situaţia. Ulterior a fost la primărie în satul Donici și a depus o plîngere, dar nu a mai primit nici un răspuns sau un ajutor în soluţionarea problemei. La data cînd s-a finisat termenul contractului de chirie cu Petru Voloşciuc, reclamanta Stratan Eugenia s-a dus în sat, la casa părintească. La 18.11.2023, toată gospodăria era încuiată, iar Voloșciuc Petru nu răspundea la telefon. Eugenia Stratan a chemat Poliţia, care a documentat cazul, asigurîndu-i accesul în gospodăria sa. Deci cheile de la gospodărie nu au fost predate de Petru Voloşciuc, la data expirării termenului contractului de chirie, convenit de părți. La acel moment de către colaboratorii IP Orhei au constatat lipsa mai multor obiecte din casă, din interior și exterior, iar alte bunuri erau deteriorate și nu puteau fi utilizate. Ținînd cont de faptul că reclamanta Stratan Eugenia este pensionară şi este la o vîrstă înaintată și mai are şi probleme de sănătate, iar de casa părintească sunt legate un şir de amintiri pe care le-a petrecut împreună cu părinţii, care sunt decedaţi, fraţi şi surorile, cu care a copilărit, acest caz fiind o problemă enormă pentru ea din punct de vedere psihologic, dar şi material. Fiecare lucru din casa îi aminteşte de ceva, sau de cineva drag și își au un loc anume în inima acesteia. Consideră, că este în drept să ceară repararea prejudiciului de la chiriașul Voloşciuc Petru, care se face vinovat de prejudiciu cauzat. A mai indicat reclamanta că în ceea ce privește chiria, este un contract chiar și atunci cînd părțile au convenit asupra anumitor condiții printr-o înțelegere verbală. Nu este necesar ca neapărat condițiile să fie întocmite în formă scrisă. Legea nu prevede ca un contract de chirie să fie întocmit neapărat în formă scrisă, pentru ca acesta să fie considerat valabil. Iar contractul de chirie întocmit chiar și în formă verbală a fost înregistrat la Serviciul Fiscal de Stat, iar reclamanta Stratan Eugenia a achitat și impozitul pe venit aferent operațiunii de predare în folosință a imobilului.

3. Reclamanta Stratan Eugenia solicită: - a încasa de la pîrîtul Voloșciuc Petru în beneficiul reclamantei restanța la plata pentru chirie în cuantum de 7000 lei; - a încasa prejudiciul material în mărime de 23 565 lei; -a încasa prejudiciul moral în mărime de 5000 lei; -a încasa datoria pentru consumul de lumină 615,88 lei; - a încasa cheltuielile de judecată, ce se compun din taxa de stat și cheltuieli de judecare a pricinii.
4. În drept, reclamanta a întemeiat cererea pe prevederile art. art. 9, 10, 19, 308, 312, 316, 317, 32, 776, 992, 993, 1027, 1028, 1251, 1254, 1262, 1264, 1266, 1269, 1275, 1279, 1284, 1286, 1998, 2025 alin. (1) și 2036 alin. (1) Cod civil.
5. În ședința de judecată reprezentantul reclamantei Stratan Eugenia, avocatul Plotnic Alina a susținut integral cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia.
6. Reclamanta Stratan Eugenia a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia. A depus explicații în scris, însă, nu le-a semnat. (f.d. 78-82)
7. Reprezentantul pîrîtului Voloșciuc Petru, avocatul Tonu Alexandru, în ședința de judecată a explicat că pîrîtul nu recunoaște pretențiile reclamantei și solicită respingerea acțiunii, integral. Poziția pîrîtului este expusă în referință. Solicită încasarea cheltuielilor de asistență juridică. În referință, pîrîtul a motivat poziția sa în baza art.art.19 alin. (1), (2), (5), 321 alin.(1), 322, 1251, 1252, 1998 alin. (1), 2022 alin. (1), 2023 Cod civil și a

menționat că în cazul înaintării unei acţiuni cu privire la repararea prejudiciului material cauzat, reclamanta, avea obligaţia de a prezenta instanţei de judecată probe care să confirme că fapta ilicită a fost comisă cu vinovăţie anume de către Petru Voloşciuc, precum şi probe care ar confirma întinderea prejudiciului revendicat. Consideră argumentele reclamantei expuse în conţinutul cererii de chemare în judecată, în raport cu înscrisurile administrate, ca fiind deplasate şi contradictorii. În acest sens se face referire la răspunsul dat reclamantei de Inspectoratul de Poliţie Orhei din 04 ianuarie 2024, anexat la cererea de chemare în judecată. Pîrîtul notează că pretenţia cu privire la compensarea prejudiciului material şi moral, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, deoarece nu este justificată prin probe. Cu referire la încasarea restanței la plata pentru chirie și datoria pentru consumul de lumină, a menționat că acțiunea în această parte la fel este neîntemeiată și urmează a fi respinsă de către instanța de judecată pe temei de nulitate absolută. Solicită reprezentantul pîrîtului: 1) respingerea ca neîntemeiată a acțiunii înaintată la cererea de chemare în judecată de către Eugenia Stratan împotriva lui Petru Volоșciuc cu privire la încasarea prejudiciului material și moral; 2) încasarea cheltuielilor de judecată formate din cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice în sumă de 15 504 lei.(f.d. 55-56)

Aprecierea instanței:

8. Audiind reclamanta, reprezentantul reclamantului, reprezentantul pârâtului, studiind materialele cauzei, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrîndu-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră că cererea de chemare în judecată înaintată de Eugenia Stratan către Voloșciuc Petru este necesar de admis parțial, reieșind din următoarele raționamente.
9. Conform art. 130 alin. (1) CPC, *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.*
10. În temeiul art. 240 alin. (1) CPC, *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.*
11. Conform art. 239 CPC, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*
12. *Cu referire la pretenția despre încasarea restanței la plata chiriei, și datoriei pentru consumul de lumină.*
13. Conform art. 118 alin.(1) CPC, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*
14. Potrivit art. 308 Cod civil, *act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.*
15. Conform art. 316 Cod civil, *(1) Actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică. (2) Forma este o condiţie de valabilitate a actului juridic numai în cazurile expres prevăzute de lege.*

16. Potrivit art. 321 alin. (1) Cod civil, *Trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice şi persoanele fizice şi dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depăşeşte 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului.*
17. Conform art. 776 Cod civil, *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.*
18. În conformitate cu art. 992 alin. (1) Cod civil, *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.*
19. Conform art. 993 alin. (2) Cod civil, *Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.*
20. Conform art. 1027 Cod civil, *(1) Contractul se consideră încheiat dacă părţile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esenţiale. (2) Sînt esenţiale clauzele care sînt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părţi, trebuie realizat un acord.*
21. Potrivit art. 1028 Cod civil, *Dacă pentru valabilitatea contractului legea stabileşte o anumită formă sau dacă părţile au prevăzut o anumită formă, contractul se consideră încheiat în momentul îndeplinirii condiţiei de formă.*
22. În conformitate cu art. 1251 Cod civil, *Prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.*
23. Conform art. 1252 Cod civil, *contractul de locaţiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.*
24. Potrivit art. 1262 Cod 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. (3) Dacă în folosirea bunului închiriat au apărut piedici din vina locatarului, acesta nu va fi exonerat de plata chiriei.*
25. Reclamanta Stratan Eugenia pretinde că este proprietara casei de locuit în rl Orhei, sat Camencea (casa părintească), pe care ar fi moștenit-o. Cu toate acestea, instanța de judecată constată, că reclamanta n-a demonstrat, prin probe pertinente, precum că este proprietarul de drept al acestui imobil (lipsește extras din Registrul bunurilor imobile), sau că implicit ar fi moștenit casa menționată de la părinți (lipsește certificat de moștenitor). Cu toate acestea, instanța nu pune la îndoială faptul, că imobilul ar fi aparținut părinților reclamantei, și acceptă argumentul, precum că reclamanta Stratan Eugenia poate avea calitatea de gestionar al imobilului, și în această calitate, ar fi fost îndreptățită să-l ofere în chirie pîrîtului.
26. Reclamanta a invocat, că la data de 01.11.2022, între Volоșciuc Petru și reclamantă a fost încheiată înțelegerea *verbală* privind darea în chirie a casei de locuit din *****, pe termen de un an de zile: perioada 01.11.2022-01.11.2023, cu o plată lunară de 1000,00 lei, și achitarea serviciilor comunale.
27. În referință pîrîtul a invocat pe cale de excepție *nulitatea absolută* a contractului de locațiune, pentru temeiul nerespectării f*ormei scrise* a contractului (chiar dacă argumentul acesta este relatat în manieră insuficient de clară în referință, instanța anume astfel l-a înțeles).

28. Instanța de judecată respinge ca nefondată această ”excepție de nulitate absolută”, formulată de reprezentantul pîrîtului, deoarece, în conformitate cu art. 322 alin.(2) Cod civil statuează, că *nerespectarea formei scrise a actului juridic atrage nulitatea lui numai în cazul în care acest efect este expres prevăzut de lege sau prin acordul părților*.
29. Astfel, deși art. 1252 Cod civil prevede că, contractul de locaţiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris, totuși legea nu a sancționat cu nulitate absolută nerespectarea formei scrise a contractului de locațiune a unui bun imobil, iar un acord al părților cu privire la forma contractului lipsește, la caz. Prin urmare, în conformitate cu art. 322 alin.(1) Cod civil, unicul efect al nerespectării formei scrise a contractului menționat, este decăderea părților de a cere proba cu martori pentru dovedirea actului juridic.
30. Instanța reține, că deși părțile n-au încheiat contractul de locațiune în formă scrisă, totuși, din probele administrate rezultă faptul încheierii unui asemenea contract.
31. Astfel, reclamanta Stratan Eugenia s-a prezentat tardiv la 30.01.2024 la DDF Orhei, pentru înregistrarea la Serviciul Fiscal de Stat a contractului de locațiune (declarație-cerere privind înregistrarea contractului de transmitere în posesie și/sau în folosință (locațiune, arendă) nr.64 din 01.11.2022-circumstanță stabilită prin Actul nr. 5-710596 din 05.02.2024, întocmit de Serviciul Fiscal de Stat, Direcția Deservire Fiscală Orhei, unde a declarat venit total în sumă de 12 000 lei, pentru perioada de valabilitate a contractului 01.11.2022-01.11.2023 din darea în locațiune a proprietății imobiliare situată în***** (f.d.23-26)
32. Reclamanta a achitat și impozitul pe venit aferent operațiunii de predare în folosință a imobilului, acesteia i s-a calculat majorarea de întîrziere (penalitate), în sumă de 164,71 lei, precum și, i s-a aplicat sancțiunea cu amendă de 200 lei pentru încălcările legislației contribuabilului, pentru înregistrarea tardivă a contractului de locațiune, în temeiul Deciziei nr. 374/97 din 05.02.2024 asupra cazului de încălcare a legislației comisă de către cet. Stratan Eugenia. Iar conform Deciziei nr. 374/99 din 07.02.2024 privind reducerea cu 50 % a amenzilor aplicate față de cet. Stratan Eugenia. (f.d. 27-28), acesteia i s-a redus cu 50% amenda în sumă de 200 lei, aplicată prin Decizia nr. 374/97 din 05.02.2024, amenda fiind achitată.
33. Din copia ordinului de încasare rezultă că reclamanta a achitat impozit pe venitul aferent operațiunilor de predare în posesie și /sau folosință a proprietății imobiliare, în sumă de 1020 lei. (f.d. 30)
34. Instanța a mai constatat, că la materialele cauzei este anexată copia Confirmării nr. 06 din 30.01.2024, eliberată de primarul comunei Donici, Guzun Serghei, în care s-a indicat că primăria comunei Donici, raionul Orhei, confirmă că întradevăr SRL Benefit V&P (administrator al căruia este pîrîtul, Voloșciuc Petru, ceea ce n-a fost negat de reprezentantul acestuia), a efectuat lucrări la Sistemul de apeduct în satul Camencea, raionul Orhei în perioada 01.11.2022-01.10.2023. (f.d. 15) Instanța reține că perioada indicată în Confirmarea menționată mai sus corespunde cu perioada de chirie.
35. Reclamanta a explicat, că în urma implicării primarului satului, pîrîtul a achitat reclamantei suma de 5000,00 lei, pentru 5 (cinci) luni de chirie, iar reprezentantul pîrîtului n-a obiectat acestui argument/explicații, prin urmare, instanța consideră dovedită această circumstanță. Totodată, restanța la plata pentru chirie constituie suma de 7 000 lei, pe care reclamanta o solicită prin cererea de chemare în judecată.

36. La data de 14.03.2024 avocatul Plotnic Alina, în interesele reclamantei a expediat în adresa pîrîtului Voloșciuc Petru Somație, care a fost recepționată de acesta la data de 18.03.2024. (f.d. 31-32)
37. Avînd în vedere circumstanțele constatate, instanța de judecată ajunge la concluzia că între reclamantă și pîrît a existat un acord (verbal) cu privire la închirierea casei din s. Camencea, rl Orhei, pe termen de 12 luni, plata lunară fiind de 1000 lei pe lună, prin urmare, pretenția reclamantei privind încasarea de la Voloșciuc Petru a sumei de 7000 lei cu titlu de restanță a chiriei, este întemeiată și urmează a fi admisă.
38. Totodată, reclamanta a solicitat încasarea de la pîrît a sumei de 615,88 lei cu titlu de datorie pentru consumul de lumină.
39. La materialele cauzei este anexată factura pentru energia termică consumată. Se reține că data emiterii facturii este 21.12.2023, suma indicată spre plată- 615,88 lei. (f.d. 21)
40. Prin urmare, instanța ajunge la concluzia că pretenția reclamantei privind încasarea din contul pîrîtului a sumei de 615,88 lei cu titlu de prejudiciu material (plata consumului energiei electrice) este întemeiată și o va admite.
41. *Cu referire la pretenția despre încasarea prejudiciului material, în sumă de 23 565 lei.*
42. Reclamanta a solicitat încasarea din contul pîrîtului a prejudiciului material în mărime de 23 565 lei. Deși în cererea de chemare în judecată nu este menționat expres, care sunt componentele/întinderea acestui prejudiciu, așa cum rezultă din explicațiile (inclusiv scrise) ale reclamantei, dar și din copia *înscrisului olograf, nesemnat*, (executat de însuși reclamantă), anexat la cererea de chemare în judecată, ar fi vorba despre diferite obiecte de uz casnic și de gospodărie, inclusiv mobilier, covoare, instrumente de lucru, televizor, care ar fi fost în casa, transmisă în chirie, precum și lemne de foc. Reclamanta susține, că atunci cînd a intrat în posesia bunului imobil, în casă nu mai era nimic, o parte din lucruri dispăru-se, altele-erau distruse, deteriorate, iar lemnele au fost arse.
43. Instanța de judecată consideră necesar a respinge ca nefondat acest capăt de cerere, din motivele ce succed.
44. În conformitate cu art. 19 Cod civil, *în condiţiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat). (5) Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situaţia în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.*
45. Conform art.1269 alin.(1) Cod civil, *Locatarul este ţinut să repare prejudiciul suferit de locator prin pierderile survenite la bunul închiriat dacă nu va demonstra că pierderile nu se datorează vinovăţiei sale sau a persoanelor cărora le-a permis folosinţa bunului sau accesul la el.*
46. În conformitate cu art.1284 alin.(1), (2) Cod civil, *După încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat în starea în care i-a fost dat sau în starea prevăzută de contract. (2) Prejudiciul cauzat prin înrăutăţirea stării bunului se repară de către locatar dacă nu dovedeşte lipsa vinovăţiei sale.*
47. În conformitate cu art.2025 alin.(1-2) Cod civil, *Repararea prejudiciului se face în natură, prin restabilirea situaţiei anterioare (transmiterea unui bun de acelaşi gen şi de*

aceeaşi calitate, repararea bunului deteriorat etc.), iar dacă aceasta nu este cu putinţă ori dacă persoana vătămată nu este interesată de repararea în natură, prin plata echivalentului bănesc (despăgubire), stabilit prin acordul părţilor sau, în lipsa unui asemenea acord, prin hotărîre judecătorească.(2) În cazul deteriorării unui bun, despăgubirea va fi egală cu pierderea valorii bunului şi nu a costului reparaţiei dacă costul reparaţiei depăşeşte disproporţionat pierderea valorii.

48. Instanța de judecată respinge ca nefondat acest capăt de cerere, în primul rînd pentru aceea, că reclamanta n-a probat dreptul său de proprietate nici asupra bunului imobil (casa părintească), nici asupra bunurilor, enumerate de dei în înscrisurile, anexate la cererea de chemare în judecată.
49. Un alt temei de respingere a acestei pretenții este acela, că reclamanta n-a probat faptul, că bunurile, care pretinde că erau în casa de locuit/sau în curtea casei, ar fi existat în natură/în fapt, în acea gospodărie.
50. De asemenea, reclamanta n-a demonstrat, că bunurile materiale, indicate de dei, în cadrul procesului, ar fi fost oferite de către ea în folosință pîrîtului, împreună cu casa închiriată, or, lipsește un proces-verbal (act) de predare-primire a bunurilor în chirie.
51. Un alt temei de respingere a acestei pretenții este acela, că la preluarea bunului imobil în posesie la expirarea termenului contractului, reclamanta n-a documentat prin probe pertinente și concludente, pretinsul prejudiciu material, și lipsa sau deteriorarea bunurilor materiale, și anume obiecte de uz casnic și de gospodărie, inclusiv mobilier, covoare, televizor, instrumente etc.
52. Încă un temei de respingere a pretenției de încasare a sumei de 23 565 lei este acela, că reclamanta n-a demonstrat în nici un fel întinderea prejudiciului, valoarea bunurilor menționate, măcar și a celor de o valoare mai însemnată, și care era gradul de uzură al acestora. În înscrisul anexat la cererea de chemare în judecată, întocmit personal de reclamantă olograf, dar *care nu este semnat,* aceasta a indicat în dreptul fiecărui obiect menționat, un oarecare preț, la propria sa apreciere, însă aceste valori/prețuri nu sunt probate prin nici o probă.
53. Astfel, instanța este în imposibilitate obiectivă de a constata, dacă a fost sau nu cauzat prejudiciul material indicat de reclamantă în acțiune, și nici întinderea prejudiciului.
54. Suplimentar, instanța de judecată constată divergențe esențiale dintre explicațiile date de reclamantă în ședința de judecată, în comparație cu unele înscrisuri din dosar, probe care, de altfel, au fost anexate de reclamantă însuși. Astfel, în ședința de judecată reclamanta a explicat, că o parte din bunuri au fost distruse, altele-au dispărut.
55. În plîngerea care a fost depusă la 18.11.2023 la I.P. Orhei, dna Stratan Eugenia a reclamat sustragerea **doar** a următoarelor bunuri: un televizor de model Sony, un telefon fix, un dulap și veselă, 4 metri steri de masă lemnoasă. (f.d.17) Dna Stratan Eugenia *a semnat plîngerea.* Despre alte bunuri dispărute sau distruse n-a reclamat/indicat.
56. Fiind audiată la data de 18.11.2023 la I.P. Orhei, dna Stratan Eugenia în declarațiile scrise a indicat de asemenea o listă din următoarele bunuri care *lipseau*: un televizor de model Sony, un telefon fix, un dulap și veselă, 4 metri steri de masă lemnoasă. suma pagubei la moment nu cunoaște, ultima urmează a fi stabilită.(f.d.19) Dna Stratan Eugenia *a semnat* Procesul-verbal de audiere a victimei din 18.11.2023. *Despre alte bunuri dispărute sau distruse n-a reclamat la organele de drept.*
57. Însă, în înscrisul anexat la cererea de chemare în judecată, reclamanta a indicat o listă foarte mare de bunuri sustrase/dispărute (f.d. 11-14), pe care nu le-a indicat în plîngerea

înregistrată la IP Orhei, ceea ce denotă o lipsă de consecvență și certitudine în declarațiile reclamantei cu privire la circumstanțele de fapt.

58. Ulterior, la 12.12.2023 Organul de constatare în persoana lui Țulan Viorel, OS al BZEC al SP-2 al IP Orhei, a întocmit Proces-verbal privind actele de constatare în s.Camencea, rl Orhei, în care este consemnat, *inter alia,* că: " ...din casa de vară lipseau mai multe bunuri și anume, un televizor Sony de culoare gri, un telefon staționar, un dulap de culoare albastră cu veselă, un ceainic electric. ***Inițial am crezut că acestea sunt sustrase, inclusiv nu erau și așternuturile și ștergarele, însă ulterior au fost toate aceste bunuri în casa mare,*** iar bucăți de ștergare erau făcute bucăți pentru cîrpe, la fel persoanele care stăteau la gazdă au folosit la foc și cei patru metri steri de lemn." Instanța constată, că pe Procesul-verbal privind actele de constatare este aplicată de trei ori semnătura reclamantei, în pofida argumentului reprezentantului acesteia, precum că acest document n-ar fi fost semnat de reclamantă.

59. Pe cale de consecință, reieșind din răspunsul IP Orhei, nr.34/44-233 din 04.01.2024, instanța constată, că în temeiul declarațiilor consemnate la organele abilitate la data de 12.12.2023, reclamanta *ar fi cerut încetarea examinării plîngerii depuse sub aspectul sustragerii* din considerentele că bunurile de fapt nu au fost sustrase, acestea fiind mutate în cealaltă casă din gospodărie, însă ea a menținut pretențiile față de chiriași la aspectul neachitării plății chiriei, facturilor pentru energia electrică, precum și faptul că aceștea au folosit fără permisiunea dnei patru metri steri de masă lemnoasă pentru încălzire. IP Orhei, prin răspunsul menționat a recomandat reclamantei a se adresa în instanța civilă pentru valorificarea pretențiilor materiale. (f.d.20)

60. La data de 29.05.2024 sub nr.34/44-3304, IP Orhei a informat-o pe dna Stratan Eugenia, cu referire la plîngerea dnei privitor la acțiunile pretins ilegale ale ofițerului superior de investigații Țulan Viorel, precum că în cadrul procesului contravențional nr.023270503/2 în temeiul art.105 Cod contravențional, bunurile menționate considerate ca sustrase au fost depistate în aceeași gospodărie, astfel la data de *04.01.2024,* funcționarul public Țulan Viorel emite decizie asupra cauzei contravenționale, și în baza art. 441 alin.(1) lit.a), *a încetat examinarea plîngerii* sub aspect de sustragere pentru temeiul că *nu există faptul contravenției,* din considerentul că bunurile de fapt nu au fost sustrase dar mutate în altă anexă a gospodăriei. Astfel, examinînd acțiunile angajatului de poliție din cadrul IP Orhei, Țulan Viorel, în raport cu examinarea cazului, șeful IP Orhei a conchis că sunt conforme cu legislația RM.(f.d.91)

61. Reclamanta *n-a prezentat proba că ar fi contestat actul administrativ*, emis de IP Orhei, în pofida argumentelor expuse în ședință, precum că ar fi fost dusă în eroare și n-ar fi de acord cu soluția organului de poliție.

62. Fiind audiat în ședința de judecată, martorul Budeci Nichifor a declarat, că Stratan Eugenia este sora sa. A declarat, că o parte din vesela de bucătărie erau murdare și aruncate într-un depozit, bunurile erau distruse, stricate și nu pot fi folosite. Sora are pretenții pentru 5 cuburi de lemne, pentru chirie și lumină.

63. Fiind audiat în ședința de judecată, martorul Stratan Andrei a declarat, că reclamanta este bunica sa. În primăvara anului 2023 la rugămintea bunicii, a mers cu ea la casa bătrînească din sat, a găsit mizerie în toată ograda, dezastru. Casa bătrînească înainte era îngrijită, dotată cu toate necesare, în casă erau obiecte de bucătărie, era o casă în stare bună. La ziua actuală nu cunoaște în ce stare este casa părintească. Cunoaște despre starea

casei din spusele bunicii. Cînd a fost cu bunica la casă, nu a tras atenția dacă erau obiecte stricate în ogradă.

64. Administrînd toate probele cauzei în cumul cu declarațiile martorilor, instanța de judecată conchide, că este imposibil de a constata, care bunuri ar fi fost distruse/deteriorate din gospodăria (casa bătrînească), care a fost oferită pîrîtului în chirie, și dacă au fost distruse, deoarece lipsesc probe concludente și obiective despre existența acestor bunuri înainte de darea casei în chirie, și care era starea de lucruri în momentul preluării înapoi a bunului imobil, adică lipsesc acte de constatare sau alte probe obiective. De asemenea, lipsesc probe despre valoarea economică a bunurilor. Martorii nu au indicat o anumită listă de bunuri, care ar fi fost distruse, ci s-au referit la bunuri ca noțiune generală.
65. Mai mult, reclamanta a declarat la IP Orhei, că bunurile menționate de ea în plîngerea din 18.11.2023, le-a găsit ulterior în ”casa mare”. Iar cu referire la 4 (patru) metri steri de masă lemnoasă (din declarațiile martorului Budeci Nichifor, ar fi fost 5 metri steri), reclamanta n-a prezentat nici o probă, care ar demonstra, că masa lemnoasă era în gospodărie, iar ulterior ar fi dispărut.
66. Pe cale de consecință, instanța de judecată respinge ca nefondată pretenția despre încasarea prejudiciului material, în sumă de 23 565 lei.
67. *Cu referire la pretenția despre compensarea prejudiciului moral.*
68. Reclamanta a solicitat încasarea de la pîrît a sumei de 5000 lei cu titlu de prejudiciu moral.
69. Conform art. 2036 alin. (1) Cod civil, *în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum şi* ***în alte cazuri prevăzute de lege,*** *instanţa de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparaţia prejudiciului prin plata de despăgubiri.*
70. Astfel, legiuitorul a stabilit expres, că dreptul persoanei la reparaţia prejudiciului moral prin plata de despăgubiri apare doar dacă: 1)persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale; *2)* ***precum şi în alte cazuri prevăzute de lege.***
71. Cazul dedus judecății cu siguranță nu se încadrează în *fapte ce atentează la drepturile personale nepatrimoniale ale persoanei.*
72. Totodată, urmează a reține, că în afara de situațiile ce vizează drepturile personale nepatrimoniale ale persoanei, atunci cînd reclamantul pretinde compensarea prejudiciului moral în formă bănească, trebuie să indice concret care este legea, care stabilește acest drept al reclamantului. Or este cunoscut faptul, că nu orice potențială încălcare *a drepturilor patrimoniale* (cazul se referă anume la pretinse încălcări de drepturi patrimoniale) a persoanei poate da naștere dreptului la compensarea prejudiciului moral prin plata de despăgubiri, ci această obligație de reparare trebuie să fie prevăzută expres de lege. Aceasta rezultă expres din conținutul art. 2036 alin. (1) Cod civil, precum și din vasta practică judiciară, care s-a format pe parcursul deceniilor.
73. Reclamanta Stratan Eugenia nu a indicat, care lege îi oferă acest drept.
74. Reieșind din prevederile normei citate, instanța consideră că pretenția reclamantei privind compensarea prejudiciului moral este nefondată, or, la caz, instanța nu a identificat vre-o lege, care ar putea fi aplicabilă cazului dnei Stratan Eugenia pentru compensarea prejudiciului moral.

75. Astfel, avînd în vedere circumstanțele menționate, instanța ajunge la concluzia că pretenția reclamantei privind încasarea din contul lui Voloșciuc Petru prejudiciului moral în sumă de 5000 lei este nefondată și urmează a fi respinsă.
76. *Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată.*
77. Conform art. 82 CPC, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.*
78. 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.*
79. Instanța a constatat, că reclamanta la depunerea acțiunii a achitat taxa de stat în sumă de 1323 lei:- ordin de încasare a numerarului nr. 048 din 27.03.2024, în sumă de 150,00 lei; - ordin de încasare a numerarului nr. 003 din 01.04.2024, în sumă de 1173,00 lei. (f.d. 3-4)
80. Totodată, avînd în vedere cuantumul pretențiilor admise, și reieșind din prevederile Legii taxei de stat nr. 213 din 31.07.2023, din contul pîrîtului în beneficiul reclamantei urmează a fi încasată suma de 354,59 lei cu titlu de taxă de stat. În restul sumei taxei de stat, și anume sumei de 968,41 lei, cererea se va respinge ca nefondată, deoarece parțial pretențiile au fost respinse.
81. Mai reține instanța, că reclamanta la depunerea acțiunii în instanța de judecată a suportat cheltuieli în sumă de 200 lei pentru achitarea taxei de timbru, ce se confirmă prin ordinul de încasare a numerarului nr. 049 din 27.03.2024.(f.d. 2) Prin urmare, instanța dispune încasarea din contul pîrîtului în beneficiul reclamantului a sumei de 200 lei cu titlu de taxă de timbru.
82. Potrivit art.96 alin.(1) CPC, *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.*
83. Reclamanta a solicitat încasarea sumei de 4000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, probate prin bon de plată din 04.03.2024 (f.d.76). Însă, avînd în vedere, că pretențiile reclamantei au fost admise parțial, instanța, aplicînd art. 94 alin. (1) CPC, va încasa de la Voloșciuc Petru în beneficiul Eugeniei Stratan doar suma de 976,80 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, ceea ce corespunde proporției de 24,42 % pretenții admise, din totalul pretențiilor formulate de reclamantă în proces. Adică, valoarea totală a pretențiilor formulate este de 31 180,88 lei, dintre care instanța a admis parțial, doar suma de 7615,88 lei (ceea ce corespunde 24,42 %), pe cînd suma de 23 565 lei a fost respinsă (ceea ce corespunde 75,58 %). Pe cale de consecință, instanța va respinge cererea, în partea încasării sumei de 3023,20 lei, asistență juridică.
84. Pîrîtul Voloșciuc Petru a solicitat încasarea cheltuielilor de asistență juridică, în sumă de 15 563,30 lei, ceea ce se probează prin Extras din actele de primire predare a serviciilor, și dovada transferului la card/cont (f.d.93-94)
85. Analizînd Extras din actele de primire predare a serviciilor, instanța de judecată apreciază, că unele sume nu sunt justificate, și le va exclude din calcul, așa ca: suma de 775,02 lei, pentru acțiunea de întocmire și expediere cererii de amînare a procesului la data de 14.05.2024 (f.d.41), or, instanța consideră, că nu poate fi pus pe cheltuiala reclamantei,

circumstanța indicată în cererea de amînare a ședinței, pe motiv că avocatul pîrîtului nu ar fi reușit să facă cunoștință cu materialele cauzeii, fiind angajat de pîrît doar la data de 14.05.2024. Or, pîrîtul a primit copia acțiunii și citația încă la 04.04.2024, cu 1 lună și 10 zile înainte de ședință, deci, anume pîrîtul este responsabil pentru aceea, că nu și-a angajat un avocat în termen util și suficient pînă la ședință.

86. De asemenea, va exclude din calcul și suma de 775,02 lei pentru acțiunea de întocmire și expedierea cererii privind examinarea cauzei în lipsa părții, la 19.06.2024 (f.d.51), or, această cerere este motivată prin imposibilitatea avocatului și a pîrîtului de a se prezenta în ședința de judecată din acea zi. În opinia instanței, imposibilitatea avocatului de a se prezenta în ședință prezumă informarea instanței despre acest fapt, și nu poate fi pusă pe cheltuiala părții adverse.
87. Excluzînd aceste două sume, se obține suma de 14013,26 lei, sumă pe care instanța, în conformitate cu art.96 alin.(1) CPC, o apreciază ca fiind doar parțial necesară și rezonabilă, raportată la complexitatea cauzei și valoarea drepturilor revendicate, din considerentele ce succed.
88. Pornind de la practica CtEDO, cheltuielile pentru asistența juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime. Stabilind dacă costul asistenței juridice solicitate este rezonabil, CtEDO a luat în calcul noutatea și complexitatea chestiunilor de fapt puse în discuție (cauza Manole și alții c.Moldovei,13/07/2010, par.11). Astfel, reținînd complexitatea cauzei, noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță, aportul avocatului la soluționarea cauzei, timpul și munca depusă de acesta, faptul în ce măsură munca lui în cauza respectivă i-a limitat capacitatea de a lucra în alte dosare, rezultatul obținut, lipsa restricțiilor de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei, durata relației dintre avocat și client, justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză, precum și faptul că acestea urmează să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime, instanța apreciază, că doar suma de 7000 lei reprezintă cheltuielile de asistență juridică a lui Volоșciuc Petru, ca fiind *necesare şi rezonabile.*
89. Pornind de la aceasre raționamente, instanța va hotărî, în ce parte din aceasta sumă de 7000 lei va încasa de la partea reclamantă în beneficiul pîrîtului, și în ce parte va respinge cererea ca nefondată.
90. Astfel, în conformitate cu art.94 alin. (1) CPC, avînd în vedere, că pretențiile reclamantei au fost respinse parțial, se va încasa de la Eugenia Stratan în beneficiul lui Volоșciuc Petru doar suma de 5290,60 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, ceea ce corespunde proporției de 75,58 % a pretențiilor respinse, din totalul pretențiilor formulate de reclamantă în proces. Pe cînd suma de 1709,40 lei cheltuieli de asistență juridică va fi respinsă, (ceea ce corespunde 24,42 %, adică pretențiile admise a reclamantei). Pe cale de consecință, instanța va respinge cererea lui Volоșciuc Petru, în partea încasării sumei de 1709,40 lei, cu titlu de asistență juridică (din suma de 7000 lei, apreciată ca atare ca fiind rezonabilă, necesară).
91. Conform art.art. 238-241 CPC RM, instanţa de judecată,-

A H O T Ă R Î T:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată.

Se încasează de la Volоșciuc Petru în beneficiul Eugeniei Stratan suma de 7000 lei cu titlu de restanță a chiriei, suma de 615,88 lei cu titlu de prejudiciu material (plata consumului energiei electrice), suma de 354,59 lei cu titlu de taxă de stat, suma de 200 lei cu titlu de taxă

de timbru, suma de 976,80 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, **iar în total suma de 9 147,27 (nouă mii una sută patruzeci și șapte,27) lei.**

În rest, cererea Eugeniei Stratan se respinge ca nefondată.

Se încasează de la Eugenia Stratan în beneficiul lui Voloșciuc Petru suma de 5290,60 (cinci mii două sute nouăzeci,60) lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

În rest, cererea lui Voloșciuc Petru privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică se respinge ca nefondată.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei Maria Ţurcan
Judecătorul