dosarul nr. 2-394/2026 /2-26021942-38-2-24022026/

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

15 aprilie 2026 mun. Orhei

Judecătorul Judecătoriei Orhei, sediul Central, Alexandra Romanaș,
a examinat în sediul instanței, în baza materialelor anexate la dosar, în procedura cererilor cu valoare redusă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depus de Arapan Roman împotriva lui Cebotari Constantin cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

A c o n s t a t a :

La data de 24 februarie 2026, Roman Arapan fiind reprezentat de avocatul Crețu Radu Cezar a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cebotari Constantin cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 13 septembrie 2025, între Arapan Roman și Constantin Cebotari a fost încheiat Contractul de locațiune având ca obiect apartamentul ***** situat în *****, str. *****

Pârâtul s-a obligat să achite chiria și serviciile comunale, precum și să restituie bunul la încetarea locațiunii.

Prin Notificarea din 25 decembrie 2025, reclamantul a declarat rezoluțiunea contractului.

La data de 14 ianuarie 2026, urma să aibă loc predarea bunului, însă pârâtul nu s-a prezentat. A fot întocmit Act de predare-primire în lipsa acestuia, cu martor, fiind constatate datorii și cheltuieli suplimentare.

Conform calculului anexat Actului de predare-primire, pârâtul datorează:
3459,19 lei – servicii comunale luna decembrie 2025
4365,17 lei – servicii comunale 01.01.2026-14.01.2026
1390 lei – cheltuieli deblocare ușă și schimbarea lacăt.
Total, 9214 lei.

A explicat că notificarea de achitare a fost remisă pârâtului și avocatului acestuia la 23.01.2026, inclusiv prin mijloace electronice, fiind recepționată, însă acesta a refuzat executarea benevolă.

Dat fiind faptul, că pârâtul nu își onorează obligația de plată a datoriei, reclamantul este obligat să înainteze prezenta cerere de chemare în judecată pentru ași executa creanțele sale față de pârât.

Mai declară că reieșind din faptul că pârâtul nu li-a executat obligațiile pecuniare în conformitate cu contractul nominalizat, consideră necesar încasarea de la pârât a datoriei în sumă de 9214 lei și a dobânzii de întârziere în sumă de 113,09 lei, conform calculului anexat.

De asemenea, reprezentantul reclamantului solicită și încasarea cheltuielilor de judecată constituite din taxa de timbru – 200 lei, taxa de stat – 423,04 lei, onorariul avocatului – 20.000 lei.

Procedura,

Conform art. 276^2, Cod de procedură civilă, (1) Dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, fără a se lua în considerare dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă. (2) Procedura reglementată de prezentul capitol nu se aplică în materie fiscală, vamală sau în cazul răspunderii pentru prejudiciul cauzat de o autoritate publică ori de o persoană cu funcţie de răspundere şi al răspunderii statului pentru prejudiciul cauzat prin acţiunile ilegale ale organelor de urmărire penală, ale procuraturii sau ale instanţelor de judecată, precum şi în cazul litigiilor cu privire la drepturile nepatrimoniale. (3) Dispoziţiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispoziţiile prezentului capitol nu prevăd altfel.

Conform art. 276^3 Cod de procedură civilă, (1) Procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. (2) Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul. (3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în

judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.

Conform art. 276^4 Cod de procedură civilă, (2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

Prin încheierea din 27 februarie 2026, ținând cont de faptul că, valoarea acțiunii nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, în conformitate cu art. 276^2 al. 1) Cod de procedură civilă, cererea de chemare în judecată depusă de Arapan Roman împotriva lui Cebotari Constantin cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, a fost acceptată în procedură, ca cerere cu valoare redusă, fiind expediată pârâtului, copia acțiunii și actele anexate de reclamant.

Totodată pârâtului Cebotari Constantin, i-a fost explicat dreptul, de a depune în termen de 30 de zile, referință și probele pe care își întemeiază obiecțiile sale, fiindu-i explicat faptul, că dacă nu va depune referință în termenul stabilit, cererea de chemare în judecată va fi soluționată în baza materialelor anexate la dosar de către reclamant.

Pârâtul Cebotari Constantin a recepționat copia încheierii din 27 februarie 2026, cererea de chemare în judecată și actele anexate de reclamant, la data de 09 martie 2026 *(f.d. 34)*

Reieșind din faptul că, pârâtul Cebotari Constantin nu a depus referință și nu a prezentat probe, în termenul de 30 zile acordat, judecătorul a considerat posibil examinarea cauzei în baza înscrisurilor anexate la dosar.

Aprecierea judecătorului:

Studiind materialele dosarului, judecătorul consideră necesar de a admite parțial acțiunea înaintată de Arapan Roman împotriva lui Cebotari Constantin cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, din considerente ce succed.

Art. 276[2] alin. (3) CPC, stipulează că *"dispoziţiile prezentului cod privind procedura contencioasă se aplică la examinarea cererilor cu valoare redusă în măsura în care dispoziţiile prezentului capitol nu prevăd altfel."*

Conform art. 276[3] CPC, *"procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. (2) Judecătorul poate dispune citarea participanților la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în ședință publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul. (3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referință, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvențională în condițiile art. 172 și 173 doar dacă valoarea acțiunii reconvenționale nu depășește valoarea admisibilă și condițiile legale de exercitare a cererii inițiale cu valoare redusă. (4) Dacă din materialele cauzei rezultă că cererea nu poate fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă, judecătorul, prin încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul, dispune examinarea cauzei în ordine generală. În acest caz, prevederile prezentului capitol sînt inaplicabile.*

În conformitate cu art. 276[4] CPC, *"(1) Instanța soluționează cauza și adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. (2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar."*

În conformitate cu prevederile citate, instanța nu a stabilit incidența vreuneia dintre cele trei situații, care ar necesita convocarea părților în ședință, cererea fiind pasibilă de a fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă. Raportat la materialele cauzei, nu s-a apreciat necesar de a fi convocate părțile.

Potrivit art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă *"Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale"*.

Din textul art.130 alin. alin. (1), (2), (3) Cod procedură civilă, rezultă că *"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. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei."

În temeiul art.239 Cod de procedură civilă, *"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."

Potrivit prevederilor art. 240 alin. (1) din același Cod, *"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"*, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) din același articol, *"Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant."*

Asupra cauzei, instanța a constatat situația de fapt potrivit căreia, la data de 13 iunie 2025, Arapan Roman în calitate de "Locator" și Cebotari Constantin în calitate de "Locatar" au încheiat Contractul de Locațiune.

Potrivit pct. 1.1 din Contractat, obiectul contractului îl constituie transmiterea de către de către Locator celeilalte părți Locatar și membrilor săi de familie, în posesiune și folosință temporară a bunului imobil cu destinație locativă – nr. cadastral ***** situat în ***** str. *****, cu suprafața de 60 m.p., iar Cebotari Constantin se obligă să plătească chiria.

Conform pct. 2.1 din Contract, părțile au prevăzut că, plata pentru chirie este stabilită în sumă de 500 euro, lunar, iar pct. 2.5 din Contract prevede că, în plata pentru chirie nu este inclusă plata pentru serviciile comunale. Plata pentru serviciile comunale se achită de Locatar în cel mult 5 (cinci) zile calendaristice din momentul eliberării de către operator a facturilor corespunzătoare. Costul utilităților utilizate de Chiriaș (servicii uzate pentru energie electrică, apă, gaz, canalizare, telefon și alte servicii) este plătită de către Chiriaș organizațiilor specializate conform citirilor contoarelor interne și tarifelor date de la organizații.

Conform pct. 4.2.3 din Contract, a fost stipulat faptul că, Locatarul - Cebotari Constantin este obligat să achite la timp plata pentru locațiune și serviciile comunale.

În același context, judecătorul reține că, la data de 25 decembrie 2025, reprezentantul reclamantului Arapan Roman – avocatul Crețu Radu Cezar a adresat pârâtului Cebotari Constantin o notificare privind rezoluțiunea Contractului de locațiune din 13 iunie 2025, pe motiv că, ultimul nu și-a onorat obligațiile integral de achitare a locațiunii, fiind astfel acumulată o datorie. (f. d. 11)

La caz, se mai desprinde faptul că, la data de 14 ianuarie 2026, urma ca părțile contractante să semneze Actul de predare primire a bunului imobil cu destinație locativă la contractul de locațiune din 13 iunie 2025.

Dat fiind faptul că pârâtul Cebotari Constantin nu s-a prezentat la aceasta dată, Actul sus menționat a fost semnat unilateral de către Locator Arapan Roman în prezența martorului – administrator Bratanova Oxana. (f. d. 19-20)

Totodată, Locatarul a identificat și faptul că pârâtul înregistrează restanțe la plata pentru serviciile comunal locative pentru luna decembrie 2025 în sumă de 3459,19 lei și 01 ianuarie -14 ianuarie 2026 - în sumă de 4365,17 lei.

De asemenea, reclamantul a suportat cheltuieli de pentru schimbul lacătului ușii de intrare, în sumă de 1390 lei, deoarece nu a avut acces în apartament, cheile nefiind transmise de către pârât.

Conform prevederilor art. 10 din Codul civil, *(1) 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.*

Conform art. 11 Cod civil, *(1) Buna-credinţă este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic.*

Conform art. 774 Cod civil, *(1) În virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.*

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

În conformitate cu 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 condițiile legii.*

Conform prevederilor art. 858 alin. (1) și (2) Cod civil, *(1) Temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. (2) Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.*

Potrivit 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.*

Articolul 1279 alin. (1) Cod civil prevede că *locaţiunea încetează: a) la expirarea termenului locațiunii; b) în cazul pieirii bunului închiriat; c) în alte cazuri prevăzute de lege sau de contract.*

Conform art. 1281 alin. (1) și (2) Cod civil, *În cazul locațiunii fără termen, oricare dintre părți are dreptul la rezoluțiunea locațiunii cu un preaviz de 3 luni pentru imobile și de o lună pentru bunurile mobile. Notificarea făcută cu nerespectarea termenului de preaviz stabilit de lege sau contract nu produce efecte decît de la expirarea acelui termen.*

Așadar, judecătorul notează în urma examinării materialelor dosarului, s-a stabilit fără echivoc că între reclamant și pârât a fost încheiat un contract de locațiune care la rândul său a generat acumularea de restanțe pentru serviciile comunal locative de către Locatarul - Cebotari Constantin, în sumă totală de 3459,19 lei pentru luna decembrie 2025 și 4365,17 lei pentru perioada 01.01.2026-14.01.2026, iar în total sumă de 7824,36 lei.

De asemenea, reclamantul a suportat cheltuieli pentru deblocarea accesului în bunul imobil, în sumă totală de 1390 lei. (f. d. 21)

Așadar, instanța de judecată constată cu certitudine existența acestei datorii, or ansamblul de probe dovedesc neechivoc că acumularea restanțelor la serviciile comunal locative și acțiuni de deblocare a accesului proprietarului în bunul său.

Totodată, pârâtul Cebotari Constantin nu a prezentat careva probe care ar demonstra că aceasta, chiar și după recepționarea somațiilor şi-ar fi executat în mod corespunzător obligația de plată ce i se impune.

Prin urmare, judecătorul va admite pretențiile reclamantului în această parte și va încasa din contul pârâtului Cebotari Constantin în beneficiul reclamantului Arapan Roman datoria în mărime de 9214,00 lei, or ultimul a prezentat probe suficiente, care la rândul său nu au fost combătute de pârât, ce dovedesc existența raportului juridic.

Cu referire la solicitarea reclamantului privind încasarea de la Cebotari Constantin a dobânzii de întârziere, în mărime de 113,09 lei, judecătorul va reține următoarele considerente.

Conform prevederilor art. 942 alin. (1) şi (2) din Codul 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 dispozițiile legale speciale. Rata dobânzii de întârziere 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.*

Drept urmare, instanța de judecată va admite solicitarea reclamantului de încasare a sumei de 113,09 lei, cu titlu de dobânda contractuală, ținând cont de perioada de întârziere a plăților, conform calculului anexat, începând cu 28 ianuarie 2026-28.02.2026. (f. d 27)

La caz, instanța de judecată reține că, prin prezenta cerere de chemare în judecată, reclamantul Arapan Roman a solicitat compensarea pin încasare din contul pârâtului Cebotari Constantin, a cheltuielilor de asistență juridică suportate de către aceasta în cadrul examinării prezentei cauze civile în sumă de 20 000 lei.

În vederea confirmării cheltuielilor de asistență juridică suportate reclamantul a anexat bonul de plată seria DAA nr. 73258931 din 24 decembrie 2025 în sumă de 10 000 lei și bonul de plată seria DAA nr. 75830978 din 12 februarie 2026 în sumă de 10 000 lei. (f. d 28,29)

În conformitate cu art. 26 alin. (4) CPC, *egalitatea părţilor în drepturile procedurale este garantată prin lege şi se asigură de către instanţă prin crearea posibilităţilor egale, suficiente şi adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susţinerea poziţiei asupra circumstanţelor de fapt şi de drept, astfel încît nici una dintre părţi să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.*

Instanța de judecată notează că, în corespundere art.75 alin. (1) CPC, *în proces civil, persoanele fizice îşi pot apăra interesele personal, prin avocat sau avocat*

stagiar. Participarea personală în proces nu face ca persoana fizică să decadă din dreptul de a avea avocat.

În conformitate cu art.82 CPC, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi din cheltuielile de judecare a cauzei.*

În concordanță cu art.90 lit. i) CPC, *din cheltuielile de judecare a cauzei, fac parte cheltuielile de asistență juridică.*

În temeiul prevederilor art. 94 alin.(1) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părţii care a avut câştig 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 pârâtului - proporţional celor respinse din pretenţiile reclamantului. (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.*

În acord cu prevederile art.96 alin. (1) CPC, *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 câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Pornind de la practica și jurisprudența dezvoltată de CtEDO, cheltuielile de asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime.

Astfel, prin prisma prevederilor statuate la art.96 alin.1) CPC, rezultă că este necesară prezența unui just echilibru între prestaţia avocaţială şi onorariul solicitat.

Pentru determinarea cuantumului compensaţiei acordate judecătorul, pentru a face o apreciere corectă, va ţine cont de complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speţă, aportul avocatului la soluţionarea cauzei, timpul şi munca depusă de avocat, aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţa, faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare, restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei; natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client etc.

Munca avocatului trebuie să fie rezonabilă, adică să nu fie exagerată, ori de exemplu să nu fie prea multă sau prea scumpă.

Analizând prestația avocatului Crețu Radu Cezar, la examinarea prezentului litigiului și cuantumul asistenței juridice solicitat a fi compensat, în sumă de 20 000 lei, judecătorul îl va aprecia ca fiind exagerat, concluzionând că reieșind din circumstanțele cauzei şi având în vedere complexitatea litigiului suspus judecării, consideră oportun de a încasa parțial suma cheltuielilor pentru asistență juridică până la 5 000 lei, 423,03 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea prezentei cereri de chemare în judecată, precum și 200,00 lei cu titlu de taxă de timbru achitate la înaintarea acțiunii în instanța de judecată.

În conformitate cu prevederile art. art. 94, 236-241, 2762- 2764 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, judecătorul,-

H o t ă r ă ş t e

Se admite parțial cererea cu valoare redusă depusă de Arapan Roman împotriva lui Cebotari Constantin cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează din contul lui Cebotari Constantin, IDNP *****, domiciliat în ***** sat. *****, în beneficiul lui Arapan Roman, a.n. *****, IDNP *****, domiciliat în ***** str. *****:

- suma de 9 214,00 (nouă mii două sute paisprezece,00) lei, cu titlu de datorie,
- suma de 113,09 (o sută treisprezece,09) lei - dobândă de întârziere;
- suma de 5000,00 (cinci mii,00) lei, cu titlu de asistență juridică,
- suma de 423,04 (patru sute douăzeci și trei,04) lei cu titlu de taxa de stat,
- suma de 200,00 (două sute,00) lei cu titlu de taxă de timbru.

În rest suma excedentă a cheltuielilor de asistență juridică, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediu Central.

Judecător /semnătura/ Alexandra Romanaș
Copia corespunde originalului Alexandra Romanaș