2-24048281-12-2-02052024-1
Dosarul nr. 2-6064/24

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

01 aprilie 2025 mun.Chișinău
Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecător Muruianu Maria
Grefier Popa Veronica

Examinând în ședință publică, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Diaconu Teodor către Onici Alexandru, intervenient accesoriu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, cu privire la radierea gajului și a înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

A C O N S T A T A T :

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru la data de 30.04.2024, reclamantul Diaconu Teodor, reprezentat de avocatul Slanina Cornel a chemat în judecată, în contradictoriu, Onici Alexandru, intervenient accesoriu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile și a solicitat ca instanța de judecată să dispună radierea gajului și a înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

În motivarea de admitere a acțiunii, reclamantul a invocat că Onici Alexandru a avut calitatea de creditor în cadrul procedurii de executare nr. ***** întru executarea documentului executoriu nr. 2-22009/21 din 11.10.2021 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru. Prin încheierea executorului judecătoresc Romaliischi Maxim nr. ***** din 15.06.2022 a fost încetată procedura de executare, intentată în vederea executării documentului executoriu nr. 2-22009/21 din 11.10.2021, în baza art. 66, 83 lit. a) Cod de executare.

Remarcă că, potrivit Ordinului de încasare nr. 1 din 26.08.2022 a fost achitată datoria conform titlului executoriu de către Diaconu Teodor în beneficiul lui Onici Alexandru. În certificatul din RBI din 11.03.2024 asupra imobilului cu nr. cadastral *****, situat pe adresa *****, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului, este înregistrat gaj sub formă de ipotecă, precum și o interdicție.

Reieșind din faptul că creditorul Onici Alexandru a primit toată suma de bani, și-a luat angajamentul de a depune cerere de radiere a gajului din RBI, însă

până în prezent gajul, precum și interdicția nu au fost radiate. La data de 22.03.2024 a fost expediată, în respectarea art. 15, 675 Cod civil, o cerere prealabilă către pîrît, prin care s-a solicitat lui Onici Alexandru să depună o cerere la ASP de radiere a gajului sub tip de ipotecă, precum și a interdicției înregistrate asupra bunului imobil sus menționat, iar în cazul în care ultimul este în imposibilitate de a depune personal către ASP o asemenea cerere de radiere a gajului și interdicției din RBI, a solicitat întocmirea unei declarații autentificate notarial privind acordul în acest sens și remiterea acestui acord către noi, însă plicul a fost restituit ca nereclamat. Potrivit art. 438-440,442,675 Cod civil, solicită admiterea integrală a acțiunii, dispunerea rectificării și anume a radierii din RBI a gajului sub tip de ipotecă, înscris în temeiul contractului de ipotecă nr. 1-48 din 21.10.2020, precum și a interdicției înregistrate asupra bunului imobil, cu suprafața de ***** m.p., nr. cadastral *****, amplasat în *****, ce aparține cu drept de proprietate lui Diaconu Teodor, încasarea cheltuielilor de judecată, 250 lei taxă de stat, 3000 lei asistență juridică, în total 3250 lei(f.d.5-7).

Prin încheierea din 8.05.2024 cererea de chemare în judecată a fost lăsată fără curs, iar prin încheierea din 23.05.2024, urmare a lichidării neajunsurilor, a fost acceptată în procedură, fixată ședința, înștiințate părțile(f.d.15-16,25).

Prin încheierea din 4.11.2024 a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile(f.d.31-33).

Argumentele părților în ședințele de judecată :

Reclamantul și reprezentantul reclamantului avocatul Diaconu Teodor, reprezentat de avocatul Slanina Cornel, împuternicit în baza mandatului nr. 2092094 din 4.03.2024, a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept invocate, solicitând admiterea integrală a acesteia.

Pârâtul Onici Alexandru, în ședințele de judecată nu s-a prezentat în pofida citării legale, citat public (f.d. 45-47), conform art. 108 CPC, motiv pentru care, instanța de judecată a examinat cauza în lipsă.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, la fel, în ședințele de judecată nu s-a prezentat în pofida citării legale, motiv pentru care în baza art. 206 CPC, instanța de judecată a examinat cauza în lipsă.

Audiind participantul în ședința de judecată, studiind cererea de chemare în judecată, precum și înscrisurile anexate la dosar, instanța de judecată consideră că cererea este întemeiată, din următoarele considerațiuni.

Cadrul legal relevant:

Constituția Republicii Moldova art.20 accesul liber la justiție (1) Orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime. (2) Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiție.

Codul de procedură civilă art.5 accesul liber la justiție (1) Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime. (2) Nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare. (3) Renunțarea uneia dintre părți la dreptul de a se adresa în judecată prin încheierea în prealabil a unei convenții nu are efect juridic, cu excepția cazurilor de încheiere, în condițiile legii, a unei convenții arbitrale. Art.6. Modalitățile de apărare a drepturilor, libertăților și intereselor legitime Instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege. Articolul 67. Intervenientul accesoriu (intervenientul care nu formulează pretenţii proprii asupra obiectului litigiului) (1) Persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pîrît pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanţă dacă hotărîrea pronunţată ar putea să influenţeze drepturile sau obligaţiile lui faţă de una din părţi. (2) Pentru a interveni în proces, intervenientul depune o cerere în care demonstrează interesul intervenţiei, menţionînd cărei părţi se va alătura. Copia de pe cerere se înmînează ambelor părţi. (3) Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces şi la cererea uneia dintre părţi sau din oficiul instanţei. Articolul 82 Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei. Articolul 90 Din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: l) alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces. Articolul 94. Repartizarea cheltuielilor de judecată între părţi (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. Articolul 96. Compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică (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. (2) În cazul în care partea care a cîştigat procesul a beneficiat de asistenţă juridică calificată garantată de stat, plata cheltuielilor de acordare a asistenţei juridice calificate revine părţii care a pierdut procesul. Sumele respective se încasează în conformitate cu Legea nr.198-XVI din 26 iulie 2007 cu privire la asistenţa juridică garantată de stat.

Art.118. Obligația probațiunii în judecată (1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (2) Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. (3) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate. (4) În cazul nerespectării prevederilor legii privind legalizarea probelor ori al pierderii unui document autentic, efectul defavorabil al nedovedirii afirmațiilor referitoare la circumstanțele de fapt ale cauzei va cădea asupra părții sau altui participant la proces care a avut posibilitatea și care trebuia să se asigure pînă la judecată cu probă veridică fără a suscita îndoieli. (5) Instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor. Art.130. Aprecierea probelor (1) 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. (2) Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. (3) 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. (4) Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. (5) Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii. Art.239. Legalitatea și temeinicia hotărîrii Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea

numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată. Art.240. Problemele soluționate la deliberarea hotărîrii (1) La deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii. (2) Dacă, în timpul deliberărilor, consideră necesară clarificarea unor noi circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei sau cercetarea suplimentară a probelor din dosar, instanța judecătorească emite o încheiere de reluare a dezbaterilor judiciare. După examinarea cauzei în fond, instanța audiază din nou pledoariile participanților la proces. (3) Instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Codul civil Articolul 438 (1) Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru. (3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în forma cerută de lege, ori dintr-o hotărîre judecătorească irevocabilă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond.

Articolul 439 (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă: c) dreptul înregistrat sau înregistrat provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d) înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu.

Articolul 442 (1) În lipsa consimțămîntului titularului notării, orice persoană interesată poate cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art. 439, precum și ori de cîte ori, din alt temei, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. (2) Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărîri judecătorești definitive dacă legea nu prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu. Dreptul la acțiune în rectificarea notării este imprescriptibil. (3) Dispozițiile art. 439 și 441 rămîn aplicabile.

Articolul 675 (1) Gajul se stinge prin stingerea obligației a cărei executare acesta o garanta. (5) Gajul se stinge și în cazul: a) acordului scris al creditorului gajist de a radia gajul; b) expirării termenului pentru care a fost constituit gajul; c) vînzării în cadrul exercitării dreptului de gaj; d) altor situații prevăzute de lege. (6)

Cererea de radiere a gajului înregistrat sau a ipotecii se depune la registrul corespunzător de către creditorul gajist sau de către orice persoană interesată, cu acordul scris al creditorului gajist. Cazurile în care nu este nevoie de acordul creditorului gajist pentru radierea gajului sînt stabilite de legislație.

Aprecierea instanței:

Reieşind din circumstanţele de fapt şi de drept, instanța de judecată a constatat cu certitudine, că cererea reclamantului Diaconu Teodor cuprinde cadrul legal de *adresare în instanța de judecată* și obiectul litigiului dedus judecății constituie rectificarea înregistrării dreptului și stingerea gajului, guvernate de prevederile art.438-442, 675 din Codul civil.

Pentru a se pronunța, instanța de judecată a dat apreciere argumentelor reclamantului, avocatului, în raport cu probele prezentate și administrate de către instanța de judecată, și anume:

- extrasul din Registrul bunurilor imobile conform căruia, dreptul de proprietate asupra bunului imobil – Încăperi, numărul cadastral *****, adresa *****, modul de folosință Locativă, cu suprafața de ***** m.p., îl deține, cu cota parte 1.0., Diaconu Teodor, iar titularul grevării Ipotecă este Onici Alexandru(f.d.11);

- încheierea executorului judecătoresc nr. ***** din 15.06.2022 ce atestă încetarea procedurii de executare a documentului executoriu nr. 2-22009/21 din 11.10.2021(f.d.9);

- ordinul de încasare nr. 1 din 26.08.2022 ce confirmă achitarea datoriei de către Diaconu Teodor în beneficiul lui Onici Alexandru, conform titlului executoriu din 11.10.2021(f.d.10);

- cererea prealabilă de la Diaconu Teodor către Onici Alexandru privind depunerea de către ultimul a unei cereri la ASP de radiere a gajului sub tip de ipotecă precum și a interdicției înregistrate asupra bunului imobil, avizul cu mențiunea ,,Nereclamat”(f.d.12,13);

- raportul privind activitatea avocatului pe suma de 3000 lei(f.d.14);

- contractul de ipotecă nr. 1-48 din 21.10.2020 încheiat între Onici Alexandru, ca Creditor ipotecar și Diaconu Vasile și Diaconu Teodor ca Debitor Ipotecar(f.d.19-23);

- documentul executoriu nr. 2-22009/21 din 11.10.2021(f.d.24).

Dând o apreciere probelor menționate, instanţa constată întrunirea *temeiului şi condiţiilor rectificării* prin radierea din Registrul bunurilor imobile a gajului cu tipul grevării *,,ipotecă”,* înregistrată la 22.10.2020 în temeiul contractului de ipotecă nr. 1-48 din 21.10.2020 (0100/20/134391) și a interdicției din 26.08.2021

cu tipul *,,Avizul de executare a dreptului de ipotecă, Onici Alexandru”*, înregistrate asupra bunului imobil cu suprafața ***** m.p., cu nr. cadastral ***** situat în *****, ce aparține cu drept de proprietate lui Diaconu Teodor, invocată de către reclamant în baza prevederilor art.438-442 și art. 675 din Codul civil.

Astfel, reieșind din prevederile art. 5,7 din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime. Instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim.

Din interpretarea art. 15, 16 Cod civil rezultă că reclamantului i se incumbă obligația de-a clarifica cadrul procesual atât în raport cu obiectul cererii, cît și în raport cu interesele sale legitime, stabilind astfel, obiectul cererii de chemare în judecată, care trebuie să fie licit, adică să nu contravină legii și să fie posibil, astfel încât instanța, obligîndu-l pe pârât la executare, acesta să-l poată realiza.

Așa fiind, instanța din probatoriul prezentat a identificat că, reclamantul a executat integral obligația avută prin documentul executoriu nr. 2-22009/21 din 11.10.2021, contrariul nefiind demonstrat.

Mai mult, reclamantul a prezentat în temeinicia cererii, probe ce dovedesc, primirea banilor de către pîrît, stingerea datoriei, încetarea procedurii de executare, angajamentul pîrîtului de a depune cerere de radiere a gajului din Registrul Bunurilor Imobile, care însă pînă în prezent nu a fost radiat și ignorată buna-credință a reclamantului, ca Debitor Ipotecar.

Se dă importanță și faptului că reprezentantul reclamantului a expediat și cerere prealabilă cu privire la radierea gajului și a înscrisurilor din Registrul Bunurilor Imobile care nu a fost tratată nici într-un mod de către pîrît. Or, lipsa obiectării se asimilează cu impasibilitatea tacită a pârâtului asupra cererii înaintate, fiind un drept delăsat în raport cu un drept de câștigat al reclamantului.

În acest mod, se constată cu certitudine că reclamantul Diaconu Teodor este îndreptățit să obțină rectificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile, prin radierea gajului sub tip de ipotecă și a interdicției înregistrate pe bunul imobil, or, prin menținerea interdicției asupra bunului imobil, se aduce o ingerință directă asupra dreptului de proprietate a lui Diaconu Teodor, garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1 Adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Ingerință care nu este prevăzută de lege, nu urmărește un scop legitim și nu este necesară într-o societate democratică.

În partea rectificării cuprinsului registrului**,** instanța opinează că, gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gajist) poate pretinde satisfacerea creanţelor sale cu preferinţă faţă de ceilalţi creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) *nu execută obligaţia* garantată prin gaj.

Astfel, în speță a fost dovedită executarea obligației, deci sunt întrunite condițiile rectificării, or, potrivit art. 438 Cod civil (1) Cînd o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru *nu corespunde cu situația juridică reală*, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înțelege *radierea*, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau *notări inexacte* efectuate în registru.

De esență, gajul presupune un raport juridic accesoriu faţă de obligaţia garantată cu privire la un bun concret determinat, ataşat executării obligaţiei, din valoarea căruia creditorul este îndreptăţit să îşi satisfacă creanţa în caz de neexecutare a obligaţiei de către debitor. Exercitarea bunului de gaj se limitează la bunul în cauză.

În partea radierii gajului și a interdicției înregistrate, instanța conchide că, radierea poate fi voluntară, care poate fi operată doar cu acordul titularului dreptului de gaj/ipotecă, sau judecătorească, adică în temeiul unei hotărîri judecătoreşti ca urmare a constatării stingerii drepturilor de gaj/ipotecă.

Astfel, instanța de judecată dă curs motivelor invocate de reclamant că potrivit art. 675 Cod civil (1) gajul se stinge prin stingerea obligației a cărei executare acesta o garanta, condiție întrunită în speţă.

Prin urmare, gajul poate fi radiat în mai multe situații, printre care: *încetarea obligației garantate* cînd datoria pentru care s-a constituit gajul a fost stinsă integral.

Imperativ se va reține că, radierea garanției (gajului) presupune încetarea efectelor sale, adică creditorul nu mai poate invoca dreptul de garanție asupra bunului gajat. Aceasta implică în principal dispariția dreptului de preferință al creditorului gajist și, implicit, a posibilității de a se executa silit asupra bunului. În esență, bunul este eliberat de sarcina gajului.

În concluzie, creditorul *nu se poate opune* fără temei radierii gajului, dacă debitorul a executat obligaţia garantată, în caz contrar poate fi obligat la despăgubiri, cauzate prin omisiune(*Hotărîrea explicativă a plenului CSJ cu privire la aplicarea unor prevederi ale legislaţiei privind gajul şi ipoteca nr. 1 din 10.03.2014).*

Iar radierea gajului produce efecte juridice importante, eliberând bunul de sarcina garanției și restabilind drepturile debitorului, la moment *nefiind actuală și*

eficientă grevarea cu Ipotecă și tipul interdicției Avizul de executare a dreptului de ipotecă, Onici Alexandru.

Raportând situația reținută la prevederile legale menționate mai sus, instanța atestă cu certitudine, că pârâtul nu şi-a îndeplinit obligaţia(angajamentul) potrivit art. 675 Cod civil (6) care prevede că cererea de radiere a gajului înregistrat sau a ipotecii se depune la registrul corespunzător de către creditorul gajist sau de către orice persoană interesată, cu acordul scris al creditorului gajist. Cazurile în care nu este nevoie de acordul creditorului gajist pentru radierea gajului sînt stabilite de legislație şi *instanţa reţine aici cu referire la regulile pertinenţei şi admisibilităţii probelor*, în baza art.121,122 Cod de procedură civilă, că acesta nu a prezentat instanţei probe pertinente în confirmarea faptelor indicate sau careva probe, care ar confirma incorectitudinea sau ilegalitatea actelor prezentate de reclamant.

Mai mult ca atât, pârâtul nu a obiectat *nici* la etapa prejudiciară împotriva cererii prealabile și nici la etapa judiciară împotriva cererii de chemare în judecată și nu a depus instanței o careva referință cu prezentarea probelor, ce ar confirma netemeinicia acțiunii înaintate, astfel cum se stipulează în art. 118 Cod de procedură civilă, că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

Cu privire la cheltuielile pentru asistență juridică, în conformitate cu art. 96 alin. (1) și (1^1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut cîștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Pornind de la practica Curții Europene a Drepturilor Omului, cheltuielile pentru asistența juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime. Caracterul rezonabil al cheltuielilor semnifică faptul că, în raport cu natura activității efectiv prestate, complexitatea, riscul implicat de existența litigiului sau și reputația celui care acorda asemenea servicii, ele să nu fie exagerate. Aici necesită a fi evidențiat că pentru determinarea caracterului rezonabil al cheltuielilor compensației acordate și pentru o apreciere corectă se va ține cont de: a) complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; b) aportul avocatului la soluționarea cauzei; c) timpul și munca depusă de avocat; d) aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoștințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici

etc.); e) faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; f) rezultatul obținut; g) restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; h) natura și durata relației dintre avocat și client; i) experiența, reputația și abilitatea avocatului; j) justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; k) suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză; l) alți factori, la discreția instanței.

În hotărârea *Amihalachioaie împotriva Moldovei* (cererea nr. 60115/00, 20 aprilie 2004, §47), Curtea a remarcat că în conformitate cu jurisprudența sa, ea urmează să stabilească dacă costurile și cheltuielile au fost realmente angajate, necesare și rezonabile ca mărime. În această privință, Curtea poate să se bazeze pe elemente precum numărul de ore lucrate de avocat și tariful perceput de acesta pentru o oră de lucru.

În cazul supus judecării, rezultă că reclamantul a fost reprezentat pe parcursul procesului de avocatul Slanina Cornel, avocatul a anexat Bonul de plată Seria DAA Nr. ***** din 29.04.2024 pe suma de 3000 lei și Raportul privind activitatea avocatului în cauză(f.d.8,14). Și aici în aspectul de valoare a pricinii, instanța de judecată se convinge că litigiul civil, are un grad de complexitate de 8.50, intrat la 2 mai 2024, a urmat calea redistribuirii aleatorie, au fost emise încheieri de nu dat curs/ședință/amânare/prezentare de probe/etc, miza căruia este clară.

Astfel că, onorariul de avocat cerut de 3000 lei, pentru examinarea litigiului în fond, este una obiectivă, or, acest onorariu se apreciază de către instanță ca fiind unul de necesitate și rezonabilitate. Este adevărat că onorariile avocaților sunt negociabile și se stabilesc prin contractul de asistență juridică, însă suma solicitată de 3000 lei, la caz, vine în raport cu natura și complexitatea litigiului.

Așa fiind, cheltuielile de asistență juridică estimate de comun acord al părților și cerut de avocatul Slanina Cornel în sumă de 3000 lei sunt reale, rezonabile și necesare. În condiţiile speței, a fost demonstrată *necesitatea, relevanța, actualitatea dovada existenței şi întinderii lor, cît şi încasarea*, fapt ce la caz, a fost realizat.

Conform art. 94 Cod de procedură civilă instanța de judecată repartizează cheltuielile de judecată între părţi, obligînd partea care a pierdut procesul să plătească, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată şi consideră necesar de a încasa de la pârât în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 250 lei și suma de 100 lei cu titlu de cheltuieli de citare publică, conform ordinului de încasare a numerarului și bonului fiscal(f.d.3,44a).

Dând o apreciere celor enumerate mai sus, reieșind din probele administrate, *bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar şi apreciate, în baza art.130 CPC, din punct de vedere al pertinenţei, admisibilităţii, veridicităţii, iar în ansamblul sub toate aspectele în coroborarea lor*, instanța găsește întemeiată cererea de chemare în judecată, urmând a fi admisă integral.

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

HOTĂRĂŞTE:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Diaconu Teodor către Onici Alexandru, intervenient accesoriu Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, cu privire la radierea gajului și a înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile.

Se dispune rectificarea prin radierea din Registrul bunurilor imobile a gajului cu tipul grevării *,,ipotecă”,* înregistrată la 22.10.2020 în temeiul contractului de ipotecă nr. 1-48 din 21.10.2020 (0100/20/134391) și a interdicției din 26.08.2021 cu tipul *,,Avizul de executare a dreptului de ipotecă, Onici Alexandru”*, înregistrate asupra bunului imobil cu suprafața ***** m.p., cu nr. cadastral ***** situat în *****, ce aparține cu drept de proprietate lui Diaconu Teodor.

Se încasează de la Onici Alexandru în beneficiul lui Diaconu Teodor cheltuielile de judecată formate din asistență juridică în sumă de 3000 (trei mii) lei, 250 (două sute cincizeci) lei cu titlu de taxa de stat și suma de 100 (una sută) lei cu titlu de cheltuieli de citare publică.

Prezenta hotărâre servește temei de operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

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

Președintele ședinței,
Judecător **Muruianu Maria**