Dosarul nr. 2-7044/24
2-24056255-12-2-24052024-1

HOTĂRÂRE
În numele Legii

30 decembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Balan
Grefier Bogdana Mamedov

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Ungureanu împotriva Adelei Platon, lui Eugeniu Nichiforciuc, Cristinei Nichiforciuc și Mihaelei Ungureanu, intervenient accesoriu Banca Comercială „OTP Bank" Societate pe Acțiuni cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunului imobil,

constată:

La data de 23 mai 2024, Ion Ungureanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Adelei Platon, lui Eugeniu Nichiforciuc, Cristinei Nichiforiuc și Mihaelei Ungureanu, intervenient accesoriu BC „OTP Bank" SA cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra imobilului.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 4141 din 13 februarie 2012, încheiat între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Adela Platon, în calitate de cumpărător, autentificat de notarul Natalia Poțelueva, vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat bunul imobil – apartamentul nr. *****.

A menționat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 4141 din 13 februarie 2012 este un act juridic simulat prin interpunere de persoane. În calitate de parte în contractul nominalizat a figurat Adela Platon, însă în realitate parte a contractului în cauză a fost reclamantul.

A susținut că, nefigurând din punct de vedere formal în calitate de parte a contractului de vânzare-cumpărare, a acționat în calitate de reprezentant prin procură din numele cumpărătorului Adela Platon. În același timp, a acționat în interes propriu, cu intenția de a achiziționa bunul imobil pentru sine și pentru Mihaela Ungureanu, cu care la acel moment se afla în relații de căsătorie.

A afirmat că, Adela Platon este mama fostei soții, respectiv, era soacra sa la momentul încheierii contractului.

A relevat că, achiziționarea bunului imobil s-a făcut prin interpunere de persoane pe numele Adelei Platon și nu pe numele său direct din motiv că, bunul imobil a fost cumpărat din contul surselor financiare obținute prin credit bancar cu ipotecarea ulterioară a bunului imobil în scopul garantării rambursării creditului bancar.

A notat că, creditul bancar a fost contractat pe numele Adelei Platon din considerentul că, aceasta la momentul achiziționării bunului dispunea de bonitatea financiară necesară pentru contractarea creditului, fiind proprietar și administrator al unei farmacii în or. Florești.

A comunicat că, neavând venituri oficiale suficiente, nu putea contracta un credit pe numele său, motiv pentru care de comun acord cu Adela Platon și Mihaela Ungureanu au decis că, creditul bancar să fie contractat din numele soacrei, adică Adelei Platon, pe numele căreia și s-a achiziționat bunul imobil în litigiu.

A declarat că, achitarea de facto a creditului bancar contractat pentru achiziționarea bunului imobil a fost efectuată de către el. În acest sens, la prezenta cerere este anexat certificatul eliberat de BC „OTP Bank" SA, prin care se confirmă achitările efectuate pentru rambursarea creditului bancar, precum și faptul că achitările au fost efectuate anume de către el.

A relatat că, anume el s-a ocupat de toată procedura de achiziționare a bunului imobil în litigiu. Inițial creditul pentru cumpărarea bunului imobil a fost contractat de la o instituție financiară, apoi s-a realizat refinanțarea de către BC „OTP Bank" SA. De toate procedurile legale cu privire ipotecarea bunului imobil în favoarea băncii comerciale s-a ocupat el nemijlocit, împuternicit prin procură de către Adela Platon.

A mai menționat că, a participat și la efectuarea tranzacției de vânzare-cumpărare din 13 februarie 2012, fiind în cunoștință de cauză că, bunul imobil se achiziționează în realitate pentru el și soția sa.

A precizat că, anume el și Mihaela Ungureanu au locuit în apartamentul nr.*****

A invocat că, Adela Platon, în fapt, nu a avut nicio atribuție cu apartamentul nominalizat. Posesia și folosința exclusivă a acestuia s-a realizat doar de către el și Mihaela Ungureanu, anume din considerentul că, achiziționarea bunului imobil s-a efectuat de către el în interesul familiei sale.

A specificat că, la data de 13 februarie 2012, au fost încheiate două acte juridice, actul aparent și, anume, contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Adela Platon, în calitate de cumpărător și actul secret și, anume, contractul de vânzare-

cumpărare încheiat între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Ion Ungureanu, în calitate de cumpărător.

A invocat că, la caz este prezentă simulația subiectivă, adică simulația prin interpunerea de persoane, în care actul aparent (contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Adela Platon, în calitate de cumpărător) a fost încheiat fără intenția ca Adela Platon să dobândească dreptul de proprietate asupra bunului imobil, iar actul secret (contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Ion Ungureanu, în calitate de cumpărător) este actul pe care părțile l-au dorit cu adevărat și ale cărui efecte juridice au fost îndreptate spre dobândirea de către el a bunului imobil cu drept de proprietate.

A afirmat că, actul juridic aparent (simulat) și, anume, cel prin care Adela Platon ar fi dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. ***** este lovit de nulitate absolută.

A susținut că, în cazul în care actul juridic secret și, anume, cel prin care a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. ***** corespunde condițiilor de valabilitate prevăzute de lege, el poate fi recunoscut valabil. Actul juridic secret corespunde tuturor condițiilor de valabilitate stabilite de Codul civil cu privire la capacitate, consimțământ, obiect și cauză. Mai mult, acesta corespunde și condițiilor de formă ale unui act juridic cu privire la un bun imobil, fiind perfectat în formă autentică.

A declarat că, având în vedere că, încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 13 februarie 2012 a avut loc în perioada în care el și Mihaela Ungureanu se aflau în căsătorie, rezultă că, bunul imobil situat în mun. ***** urmează a fi recunoscut ca fiind bun comun al lor prin aplicarea regimului legal al bunurilor soților.

A invocat că, BC „OTP Bank” SA a refinanțat prin creditare achiziționarea bunului imobil în litigiu, în beneficiul acestei bănci bunul imobil fiind ipotecat. Creditul acordat de BC „OTP Bank” SA a fost rambursat integral, dar dreptul de ipotecă asupra bunului imobil, instituit în favoarea băncii, până la ziua de azi nu a fost radiat din Registrul bunurilor imobile. Din informațiile de care dispune, banca a eliberat acord pentru radierea dreptului de ipotecă în legătură cu rambursarea integrală a creditului, dar motivele pentru care Adela Platon și/sau Mihaela Ungureanu nu au radiat dreptul de ipotecă din Registrul bunurilor imobile reclamantului nu îi sunt cunoscute.

Solicită admiterea acțiunii, constatarea nulității ca fiind act juridic simulat a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4141 din 13 februarie 2012, încheiat între

Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Adela Platon, în calitate de cumpărător, autentificat de notarul Natalia Poțelueva, asupra bunului imobil situat în mun. *****, constatarea faptului încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 13 februarie 2012 între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Ion Ungureanu, în calitate de cumpărător, asupra bunului imobil situat în mun. ***** și recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie al lui Ion Ungureanu și al Mihaelei Ungureanu asupra bunului imobil situat în mun. *****.

La data de 21 iunie 2024, Ion Ungureanu a depus cerere de concretizare, prin care a solicitat constatarea nulității ca fiind act juridic simulat a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4141 din 13 februarie 2012, încheiat între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Adela Platon, în calitate de cumpărător, autentificat de notarul Natalia Poțelueva, asupra bunului imobil situat în mun. *****, constatarea faptului încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 13 februarie 2012 între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Ion Ungureanu, în calitate de cumpărător, asupra bunului imobil situat în mun. *****, recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie al lui Ion Ungureanu și al Mihaelei Ungureanu asupra bunului imobil situat în mun.***** și rectificarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate al Adelei Platon asupra bunului imobil situat în mun. ***** și înscrierea dreptului de proprietate în comună devălmășie al lui Ion Ungureanu și al Mihaelei Ungureanu asupra bunului imobil enunțat.

La data de 15 octombrie 2024, reprezentantul pârâtei Adela Platon, avocatul Viorel Chetrușca a depus referință, în care a indicat că, actul juridic simulat presupune existența de fapt a două acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă niciun efect, iar altul este secret, care diferă de cel aparent privitor la natura, părțile sau conținutul operației juridice. Simulația poate fi subiectivă sau obiectivă. Simulația este subiectivă atunci cînd se referă la părțile actului juridic, precum este cazul interpunerii de persoane. În cazul încheierii unui act juridic simulat prin interpunere sunt esențiale următoarele elemente: respectiva interpunere urmează a fi probată fără echivoc; actul juridic simulat este desființat și actul juridic secret poate fi recunoscut drept valabil dacă corespunde condițiilor de valabilitate prevăzute de lege.

A menționat că, la caz nu au fost prezentate probe pertinente și concludente, care ar demonstra faptul existenței unei înțelegeri ascunse între părțile contractului de vânzare-cumpărare în litigiu, ce i-ar oferi acestui contract un caracter simulat.

A relatat că, Ion Ungureanu a acționat la semnarea și autentificarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4141 din 13 februarie 2012 în calitate de

reprezentant al cumpărătorului Adela Platon, conform procurii nr. 1368 din 11 februarie 2012, autentificată notarial.

A menționat că, reclamantul Ion Ungureanu în mod deliberat și benevol a acționat în fața notarului Natalia Poțelueva la încheierea în calitate de reprezentant a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4141 din 13 februarie 2012, conștientizând consecințele acțiunilor sale.

A afirmat că, în ceea ce privește simulația la încheierea actului juridic, aceasta urmează a fi demonstrată în mod neechivoc, iar în lipsa unor astfel de probe, simulația nu poate fi prezumată până la proba contrarie și, respectiv, nu poate constitui temei pentru desființarea unui contract de vânzare-cumpărare și nici pentru modificarea cumpărătorului în respectivul contract.

A susținut că, din contra, valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil întocmit cu respectarea exigențelor cerute de lege este prezumată până la proba contrarie.

A relevat că, invocarea reclamantului precum că, a comis simularea respectivă, pentru că nu avea o dovadă a originii legale a banilor proprii, pe care se pretinde că i-ar fi investit în cumpărarea apartamentului respectiv, nu poate fi o justificare legală, deoarece nici acum reclamantul nu a prezentat o dovadă a existenței banilor respectivi, valoarea acestora, dar și originea lor legală.

A notat că, Ion Ungureanu, în perioada respectivă, era angajat cu venituri modeste, iar, pe de altă parte, pârâta Adela Platon, fiind antreprenor, a avut bani suficienți pentru procurarea apartamentului respectiv, încredințând, prin procură autentică, ginerelui său realizarea tranzacției, de la negociere și transmitere a banilor până la semnarea autentică a contractului de referință.

Solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată și încasarea de la reclamant în beneficiul pârâtei a cheltuielilor de asistență juridică, valoarea cărora va fi concretizată și probată în ședința de judecată.

Totodată, solicită atragerea în proces a notarului Natalia Poțelueva în calitate de intervenient accesoriu.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 octombrie 2024a fost admis demersul înaintat de către reprezentantul pârâtei Adela Platon, avocatul Viorel Chetrușcă și a fost atras în proces notarul Natalia Poțelueva în calitate de intervenient accesoriu.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Ion Ungureanu, avocatul Artur Tarlapan a susținut acțiunea și a solicitat admiterea acesteia.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtei Adela Platon, avocatul Viorel Chetrușcă a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată și încasarea de la reclamant în beneficiul pârâtei a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 20000 de lei.

În ședința de judecată pârâții Eugeniu Nichiforcic, Cristina Nichiforciuc și Mihaela Ungureanu, precum și reprezentantul intervenientului accesoriu BC „OTP Bank” SA și intervenientul accesoriu notarul Natalia Poțelueva nu s-au prezentat, fiind citați legal despre locul, data și ora ședinței de judecată.

Audiind reprezentanții părților, studiind materialele dosarului, instanța de judecată consideră acțiunea neîntemeiată și care urmează a fi respinsă din următoarele motive.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

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

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, 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.

Instanța de judecată elucidează că, din data de 01 martie 2019 a intrat în vigoare Codul civil modernizat, dar contractual, care constituie obiect al prezentei acțiuni, este încheiat la data de 13 februarie 2012, astfel, speței îi este aplicabilă prevederile Codului civil în redacția de până la modernizare, cu atât mai mult cu cât, suntem în prezența unei acțiuni în nulitate, care vizează propriu-zis momentul încheierii contractului.

Conform art. 195 din Codul civil, actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Conform art. 199 din Codul civil, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

Conform art. 666 alin. (l) și (2) din Codul civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Art. 753 din Codul civil prevede că, prin contractul de vânzare-cumpărare, o parte (vânzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

În ședința de judecată s-a stabilit că, la data de 13 februarie 2012, între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Adela Platon, reprezentată în baza procurii nr. 1368 autentificată de către notarul public Svetlana Burduja la data de 11 februarie 2012, de către Ion Ungureanu, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, care a fost autentificat de notarul public Natalia Poțelueva (f. d. 14-18).

Conform pct. 2.1 din contractul de vânzare-cumpărare enunțat, vânzătorul a vîndut, iar cumpărătorul a cumpărat apartamentul nr. *****, cu suprafața totală de 67,8 m.p.

Din actele cauzei rezultă că, Ion Ungureanu, solicitând constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 13 februarie 2012, încheiat între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Adela Platon, în calitate de cumpărător, a invocat că, contractul de vânzare-cumpărare enunțat este simulat și, anume, la caz este prezentă simulația subiectivă, adică simulația prin interpunerea de persoane, în care actul aparent (contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Adela Platon, în calitate de cumpărător) a fost încheiat fără intenția ca Adela Platon să dobândească dreptul de proprietate asupra bunului imobil, iar actul secret (contractul de vânzare-cumpărare încheiat între Cristina Nichiforciuc și Eugeniu Nichiforciuc, în calitate de vânzător și Ion Ungureanu, în calitate de cumpărător) este actul pe care părțile l-au dorit cu adevărat și ale cărui efecte juridice au fost îndreptate spre dobândirea de către el a bunului imobil cu drept de proprietate.

Conform art. 217 alin. (1) din Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Conform art. 221 alin. (2) din Codul civil, actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părți se aplică regulile respective.

La caz, instanța de judecată menționează că, prin nulitatea actului juridic se înțelege sancțiunea ce intervine în cazul în care, la încheierea actului juridic civil nu au fost respectate dispozițiile legale referitoare la condițiile de validitate a actului juridic, desființându-l.

Totodată, urmează de menționat că, actul juridic simulat presupune existența de fapt a două acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă niciun efect, iar altul este secret, care diferă de cel aparent privitor la natura, părțile sau conținutul operației juridice.

Simulația poate fi subiectivă sau obiectivă. Simulația este subiectivă atunci cînd se referă la părțile actului juridic. Este cazul interpunerii de persoane. În cazul încheierii unui act juridic simulat prin interpunere sunt esențiale următoarele elemente: respectiva interpunere urmează a fi probată fără echivoc; actul juridic simulat este desființat și actul juridic secret poate fi recunoscut drept valabil dacă corespunde condițiilor de valabilitate prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

La actele cauzei nu au fost anexate probe pertinente şi veridice, care ar confirma că, prin contractul de vânzare-cumpărare contestat de fapt s-a ascuns un alt contract, or, actul juridic simulat explică existența de fapt a două acte, dintre care unul este aparent și nu este menit să producă nici un efect, iar altul este secret.

Din materialele dosarului rezultă că, Ion Ungureanu a participat la semnarea și autentificarea contractului de vânzare-cumpărare enunțat în calitate de reprezentant al cumpărătorului Adela Platon, conform procurii nr. 1368 din 11 noiembrie 2012, autentificată notarial.

Conform art. 242 din Codul civil, un act juridic poate fi încheiat personal sau prin reprezentant. Împuternicirile reprezentantului rezultă din lege, din act juridic sau din împrejurările în care acționează.

Actul juridic încheiat de o persoana (reprezentant) în numele unei alte persoane (reprezentat) în limitele împuternicirilor dă naștere, modifică sau stinge drepturile şi obligațiile civile ale reprezentatului.

Dacă actul juridic este încheiat în numele unei alte persoane, părţii cu care a contractat reprezentantul nu i se poate opune o lipsă a împuternicirilor dacă reprezentatul a creat astfel de împrejurări în virtutea cărora această parte presupunea cu bună-credință existența unor asemenea împuterniciri.

Dacă la încheierea unui act juridic reprezentantul nu prezintă împuternicirile sale, actul produce efecte nemijlocit pentru persoana reprezentată doar în cazul în

care cealaltă parte trebuia, pornind de la împrejurările în care s-a încheiat actul, să presupună existența reprezentării. Aceeași regulă se aplică şi atunci când pentru cealaltă parte persoana contractantului nu are importanță.

Este interzisă încheierea prin reprezentant a actului juridic care, după natura lui, urmează a fi încheiat nemijlocit de persoana contractantă sau a cărui încheiere prin reprezentant este interzisă expres de lege.

Iar, conform art. 245 din Codul civil, la declararea nulității pentru viciu de consimțământ a actului juridic încheiat de reprezentant, se are în vedere doar consimțământul acestuia.

Dacă reprezentantul împuternicit prin procura a acționat în conformitate cu anumite indicații ale reprezentatului, ultimul nu are dreptul să invoce necunoașterea de către reprezentant a unor circumstanțe pe care reprezentatul le cunoștea sau trebuia să le cunoască.

Conform art. 252 alin. (1) și (2) din Codul civil, procura este înscrisul întocmit pentru atestarea împuternicirilor conferite de reprezentat unui sau mai multor reprezentanți. Procura eliberată pentru încheierea de acte juridice în forma autentică trebuie să fie autentificată notarial.

Prin urmare, este cert că, Ion Ungureanu în mod deliberat și benevol a acționat în fața notarului Natalia Poțelueva la încheierea în calitate de reprezentant a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4141 din 13 februarie 2012, conștientizând consecințele acțiunilor sale.

Astfel, reieșind din circumstanțele stabilite în raport cu prevederile legale citate supra, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea ca neîntemeiată, or, nu s-au stabilit temeiuri de nulitate a contractului de vânzare-cumpărare din 13 februarie 2012.

În conformitate art. 96 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Pentru determinarea cuantumului compensanții acordate, instanța de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ține cont și de: complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate în speță; aportul avocatului la soluționarea cauzei; timpul și munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența; faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obținut; restricțiile în timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; natura și durata relației dintre avocat și client; experiența, reputația și abilitatea avocatului; justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/ obținute în cauză.

Totodată, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în practica sa constantă a statuat că partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea și caracterul lor rezonabil (a se vedea cauza Costin versus România, hotărârea din 26 mai 2005; cauza Străin și alții versus România, hotărârea din 21 iulie 2005; cauza Petre versus România, hotărârea din 27 iulie 2006, etc.).

Potrivit ordinului de plată seria GL nr. 541873 din 15 decembrie 2024, la data de 15 decembrie 2024, Adela Platon a achitat CA „Viorel Chetrușcă" pentru serviciile de asistență juridică suma de 20 000 de lei (f. d. 81).

Prin urmare, ținând cont de faptul că, acțiunea a fost respinsă și analizând aportul avocatului Viorel Chetrușca la soluționarea cauzei, timpul și munca depusă de către acesta, rezultatul obținut, justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate, precum și soluția de respingere a cererii de chemare în judecată, instanța de judecată consideră oportun de a încasa de la Ion Ungureanu în beneficiul Adelei Platon cheltuielile de asistență juridică în sumă de 20 000 de lei, sumă care este reală, necesară și rezonabilă.

În conformitate cu art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

hotărăște:

Se respinge acțiunea depusă de către Ion Ungureanu împotriva Adelei Platon, lui Eugeniu Nichiforciuc, Cristinei Nichiforciuc și Mihaelei Ungureanu, intervenient accesoriu Banca Comercială „OTP Bank" Societate pe Acțiuni cu privire la constatarea nulității contractului de vînzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunului imobil ca neîntemeiată.

Se admite cererea înaintată de către Adela Platon cu privire la încasarea cheltuielilor de asistență juridică.

Se încasează de la Ion Ungureanu (IDNP *****) în beneficiul Adelei Platon cheltuielile de asistență juridică în sumă de 20 000 (douăzeci mii) de lei.

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

Președintele ședinței,
judecătorul Tatiana Balan