Dosarul nr. 2-1561/24
2-24008261-12-2-18012024-1

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

28 martie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chişinău (sediul centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
judecătorul Octavian Dvornic
Grefier Caraman Adriana

a examinat în sediul instanţei de judecată, în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea înaintată de ***** către *****, intervenient accesoriu ***** privind încasarea prejudiciului material și cheltuielile de judecată,

a constatat

Argumentele participanților la proces

La 05 ianuarie 2024, ***** a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui ***** solicitând :

- evacuarea pârâtului ***** Nicolae, cu toți membrii familiei lui și cu toate bunurile sale din bunul imobil cu nr. cadastral 0100412 921 compus din teren cu destinația construcții cu suprafața de 0,0163 ha și construcția cu nr. cadastral *****- casa de locuit individuală cu suprafața de 60,8 m p., amplasat pe adresa str.-la Vladimir ***** sectorul Rîșcani mun. Chișinău.

- încasarea de la ***** Nicolae, în beneficiul reclamantului suma de 800 (opt sute) euro cu titlu de prejudiciu material sub forma venitului ratat cauzat prin ocuparea bunului imobil în mod neautorizat după ce au fost evacuat în mod forțat din acest bun imobil de către executorul judecătoresc pentru perioada de la 30.11.2023 până la 29.12.2023.

- examinarea cauzei în lipsa sa și a reprezentantului său în situația când există dovada de citare legală și de imposibilitate de prezentare în ședința de judecată

- încasarea de la ***** Nicolae, în beneficiul reclamantului toate cheltuielile de judecată suportate de mine în cadrul examinării acestei cauze civile sub forma taxei de stat și plății pentru asistența juridică acordată de avocat.

În susținerea acțiunii a indicat faptul că la data de 29.11.2023 *****, a cumpărat de la BC ”Comerțbank” SA bunul imobil cu nr. cadastral ***** compus din teren cu destinația construcții cu suprafața de 0,0163 ha și construcția cu nr. cadastral *****- casa de locuit individuală cu suprafața de 60,8 m.p., amplasat pe adresa str.-la Vladimir ***** sectorul Rîșcani mun. Chișinău conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1847 autentificat de notarul Ganța Dorina.

Indică că a înregistrat acest contract de vânzare-cumpărare în registrul bunurilor imobile și a devenit proprietarul bunului imobil menționat supra.

Anterior de aceasta în acest bun imobil au domiciliat ***** și *****, care au fost evacuați din acest bun imobil de către executorul judecătoresc Vlad Zaporojan la data de 10.05.2023 în cadrul procedurii de executare intentate nr. 046-2442120 intentată la data de 18.09.2020 în baza

documentului executoriu-contract de ipotecă investit cu formulă executorie din 10.12.2018 autentificat de notarul Rodica Cernov.

Astfel fostul proprietar al acestui bun imobil ***** a luat un credit de la BC ”Comerțbank” SA și nu l-a achitat în termen. În scopul garantării executării obligației sale de restituire a creditului bancar primit, ***** a ipotecat în beneficiul acestei bănci comerciale bunul imobil cu nr. cadastral ***** compus din teren cu destinația construcții cu suprafața de 0 0163 ha și construcția cu nr. cadastral *****- casa de locuit individuală cu suprafața de 60,8 m.p,, amplasat pe adresa str.-la Vladimir ***** sectorul Rîșcani mun. Chișinău, ce-i aparținea lui cu drept de proprietate privată.

La acel moment în acest bun imobil domicilia pe lângă *****, care a deținut dreptul de proprietate în privința acestui bun imobil cu membrii familiei sale.

Astfel la data de 10.05.2023 executorul judecătoresc a evacuat persoanele ***** ***** și ***** *****din bunul imobil cu nr. cadastral ***** compus din teren cu destinația construcții cu suprafața de 0,0163 ha și construcția cu nr. cadastral *****- casa de locuit individuală cu suprafața de 60,8 m.p., amplasat pe adresa str.-la Vladimir ***** sectorul Rîșcani mun. Chișinău.

Ulterior a procurat acest bun imobil și a devenit proprietar al acestui bun imobil și la acel moment bunul imobil era liber, în el nu locuia nimeni.

După ce a procurat acest bun imobil, a doua zi s-a deplasat la acest bun imobil cu o persoană pentru a-i transmite temporar acest bun imobil în locațiune și a incasa o anumită plată de locațiune de la această persoană lunar, însă a constatat faptul că în acest bun imobil procurat de la bancă, era ocupat în mod neautorizat de către fostul proprietar, care a fost evacuat din acest bun imobil la data de 10.08.2023 de către executorul judecătoresc V. Zaporojan conform procesului-verbal de evacuare din această dată.

Atunci la acea dată a purtat anumite discuții cu această persoană și membrii familiei sale, care i-au invocat diferite motive și pretenții cu privire la faptul că ei chipurile nu sunt de acord cu aceia că au fost evacuați din acest bun imobil, a invitat poliția la fața locului și eu și ei, însă poliția venind la fața locului nu a putut întreprinde nimic din anumite considerent explicându-i că urmează să se adreseze în instanța de judecată în ordinea procedurii civile cu privire la evacuarea lor din acest bun imobil și că ei nu-i pot evacua pe aceste persoane din acest bun imobil.

Totuși organul poliției a înregistrat în temeiul sesizării depuse un anumit proces penal pe faptul ocupării neautorizate a acestui bun imobil de către aceste persoane, prin ce ei i-a încălcat dreptul de proprietate și îi cauzează prejudicii materiale și morale.

Astfel copîrîții domiciliază în bunul imobil proprietate privată sa în mod ilegal fără acordul său, prin ce se încalcă dreptul de proprietate în privința acestui bun imobil, și urmează a fi evacuați din acest bun imobil.

Deasemenea pune în evidență faptul că la data de 30.11.2023 a încheiat contract de locațiune cu o persoană și intenționa să transmit în locațiune acest bun imobil și să obțină lunar o plată de locațiune de 800 euro lunar, însă deplasînd-se la fața locului a constatat că bunul imobil este ocupat neautorizat de către copârâți și ei refuză să se evacueze din acest bun imobil, și astfel nu a putut transmite bunul imobil proprietate privată în locațiune, și a reziliat contractul de locațiune a doua zi după aceasta, și astfel până în prezent nu poate intra în posesia și folosința acestui bun imobil și este lipsit de posibilitatea de a beneficia de beneficiile dreptului de proprietate în privința bunului imobil, inclusiv sunt lipsit și de dreptul de a transmite în locațiune acest bun imobil și a încasa o plată lunară de locațiune în sumă de 800 euro lunar.

Indică reclamantul că în perioada 30.11 2023 – 30.12.2023 a avut un prejudiciu material cauzat sub form venitului ratat - plata de locațiune neprimită din cauza pârâtului în sumă de 800 euro lunar, sumă care solicită a fi încasată de la pârât în beneficiul său.

*Ulterior, la 11 decembrie 2024 reclamantul ***** a depus cerere de concretizare a cerințelor din acțiunea solicitând :*

- încasarea de la ***** Nicolae, în beneficiul lui ***** suma de 800 (opt sute) euro cu titlu de prejudiciu material sub forma venitului ratat cauzat prin ocuparea bunului imobil în mod neautorizat după ce au fost evacuat în mod forțat din acest bun imobil de către executorul judecătoresc pentru perioada de la 30.11.2023 până la 29.12.2023.
- încasarea de la ***** Nicolae, în beneficiul reclamantului suma de 6 000 (șase mii) lei cu titlu de cheltuieli de judecată suportate pentru asistența juridică acordată de avocat și suma taxei de stat 868,56 lei achitate la depunerea acțiunii civile în instanța de judecată.
- examinarea cauzei civilă în lipsa reclamantului și a reprezentantului din cauza că pârâtul a fost citat în mod legal.

În susținerea cererii de concretizare a indicat faptul că la data de 17.01.2024, ***** a depus cerere de chemare în judecată către ***** cu privire la apărarea dreptului de proprietate prin evacuare din bunul imobil ocupat ilegal și încasarea prejudiciului material cauzat sub forma venitului ratat.

Pe parcursul examinării cauzei civile din anumite motive, la data de 20 mai 2024, în urma discuțiilor și negocierilor purtate a înstrăinat lui ***** bunul imobil cu nr. cadastral ***** compus din teren cu destinația construcții cu suprafața de 0,0163 ha și construcția cu nr. cadastral *****- casa de locuit individuală cu suprafața de 60,8 m.p., amplasat pe adresa str.-la Vladimir ***** sectorul Rîșcani mun. Chișinău conform contractului de vânzare-cumpărare, procurat anterior la data de 22.11.2023 de la BC Comerțbank SA.

Astfel din momentul ce a înstrăinat acest bun imobil lui ***** nu mai există nici o necesitate în susținerea cerinței privind evacuarea pârâtului ***** Nicolae, din bunul imobil cu nr. cadastral ***** compus din teren cu destinația construcții cu suprafața de 0,0163 ha și construcția cu nr. cadastral *****- casa de locuit individuală cu suprafața de 60,8 m.p., amplasat pe adresa str-la Vladimir ***** sectorul Rîșcani mun. Chișinău.

De la data de 20 mai 2024 proprietar a acestui bun imobil este *****, care și-a soluționat el singur problema privind evacuarea lui ***** din acest bun imobil.

Astfel reieșind din aceste considerente nu mai susține cerința privind evacuarea pârâtului ***** *****din acest bun imobil.

În continuare reclamantul susține numai cerința privind încasarea de la pârâtul ***** *****a sumei de 800 (opt sute) euro cu titlu de prejudiciu material sub forma venitului ratat cauzat prin ocuparea bunului imobil în mod neautorizat după ce au fost evacuat în mod forțat din acest bun imobil de către executorul judecătoresc pentru perioada de la 30.11.2023 până la 29.12.2023.

Menționează faptul că la data de 10.08.2023 executorul judecătoresc a evacuat persoanele ***** ***** și ***** *****din bunul imobil cu nr. cadastral ***** compus din teren cu destinația construcții cu suprafața de 0,0163 ha și construcția cu nr. cadastral *****- casa de locuit individuală cu suprafața de 60,8 m.p., amplasat pe adresa str-la Vladimir ***** sectorul Rîșcani mun. Chișinău.

Ulterior a constatat faptul că în acest bun imobil procurat de la bancă, era ocupat în mod neautorizat de către fostul proprietar *****, care a fost evacuat din acest bun imobil la data de

10.08.2023 de către executorul judecătoresc V. Zaporojan conform procesului-verbal de evacuare din această dată.

Această cerință a fost și este întemeiată pe înscrisurile anexate la acțiunea civilă inițială - copia contractului de locațiune din 30.11.2023, care a fost încheiat de reclamant cu o persoană, în care este indicată suma chiriei lunare ce urma să o primească cu titlu de chirie de la persoana căreia urma să transmit acest bun imobil.

Astfel consideră că este necesar încasarea de la pârâtul ***** în beneficiul reclamantului suma de 800 (opt sute) euro cu titlu de prejudiciu material sub forma venitului ratat cauzat prin ocuparea bunului imobil în mod neautorizat după ce au fost evacuat în mod forțat din acest bun imobil de către executorul judecătoresc pentru perioada de la 30.11.2023 până la 29.12.2023.

Pentru perioada ulterioară de la data de 30.12.2023 și până la 20.05.2024 de deținere a dreptului de proprietate în privința acestui bun imobil va solicita încasarea venitului ratat prin o cerere ce o va depune separat în instanța de judecată către pârâtul *****.

La ședința de judecată precedentă a prezentat bonul de plată pentru serviciile acordate de avocat în sumă de 6 000 lei și solicită în temeiul art. art. 94,96 CPC solicită încasarea acestei sume cu titlu de cheltuieli de judecată suportate .

De asemenea solicită a încasa de la ***** *****taxa de stat achitată la depunerea acțiunii civile în instanța de judecată în sumă de 868,56 lei.

în drept, își întemeiază cererea de chemare în judecată pe prevederile art. art. 8, 9, 10, 11, 16, 483, 487, 500, 510, 581, 774, 775, 777, 858, 1998, 2023, 2029 Cod Civil, art. art. 5, 6, 7, 38, 94, 96 166, 167 Cod de procedură civilă.

Prin încheierea protocolară a judecătoriei Chișinău sediul centru din 2 octombrie 2024 a fost admis demersul reprezentantului reclamantului *****, avocat Coptu Sergiu și atras în proces ***** în calitate de intervenient accesoriu.

În ședința de judecată reclamantul ***** și reprezentatul reclamantului avocat Coptu Sergiu nu s-au prezentat, procedura de citare a fost efectuată, prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsă, instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsă.

Pârâtul ***** în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura de citare a fost efectuată, instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsă.(f.d 28,29)

În referința depusă la 27 iunie 2024 acțiunea nu a recunoscut, a solicitat acordarea unui termen suplimentar pentru depunerea unei acțiunii reconvenționale și respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.(f.d 35)

Ulterior pe parcursul examinării cauzei a expediat prin intermediul poștei electronice a judecătorie Chișinău sediul centru, cereri prin care solicită anexarea unor înscrisuri în calitate de probă (f.d 42-51,58-61,72-90)

Intervenient accesoriu ***** în ședința de judecată nu s-a prezentat, procedura de citare a fost efectuată, (f.d 66), instanța a considerat posibil examinarea cauzei în lipsă.

Aprecierea instanței de judecată

Studiind materialele cauzei şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră că acţiunea civilă urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin.(1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime, pe când potrivit

prevederilor art.166 alin.(1) Cod de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

Potrivit art. 6 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților şi 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.

Potrivit 130 Cod 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. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.

Conform art.118, art.121, art.123 Cod procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sânt 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.

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.

Probaţiunea constă în activităţile procesuale şi procedurale prin care părţile şi alte persoane implicate în proces stabilesc, prin mijloacele prevăzute de lege, elemente de fapt necesare pentru constatarea faptelor şi împrejurărilor ce formează obiectul probaţiunii.De altfel, prin sarcina probaţiunii se înţelege obligaţia procesuală ce revine participanţilor de a dovedi împrejurările care formează obiectul probaţiunii.

Cel care formulează o pretenţie trebuie să o şi dovedească, să aducă proba viciului, prejudiciului şi a legăturii cauzale dintre ele.

Întrucât procesul civil este pornit de reclamant prin introducerea cererii de chemare în judecată, el are primul obligaţia să-şi dovedească pretenţiile.

Potrivit art. 205 alin.(4) Cod de procedură civilă, dacă instanţei judecătoreşti nu i s-a comunicat motivul neprezentării în şedinţă de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanţa consideră neîntemeiat motivul neprezentării, pricina se examinează în absenţa acestuia.

În conformitate cu prevederile art.100 alin.(1) Cod de procedură civilă, cererea de chemare în judecată şi actele de procedură se comunică participanţilor la proces şi persoanelor interesate, contra semnătură, prin intermediul persoanei împuternicite, prin poştă, cu scrisoare recomandată şi cu aviz de primire, prin intermediul biroului executorului judecătoresc, la adresa electronică indicată în cererea de chemare în judecată sau înregistrată prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, sau prin alte mijloace care să asigure transmiterea textului cuprins în act şi confirmarea primirii lui, precum şi prin delegaţie judiciară.

În vederea citării legale a participanților la proces de către instanța de judecată a fost expediată citații cu aviz de recepție la adresele indicate de către partea reclamantă în cererea de chemare în judecată care au fost recepționată (f.d 28,34,66), fapt confirmat prin avizele de recepție anexate la materiale cauzei.

În speță instanța a întreprins toate măsurile în vederea citării tuturor participanților la proces la proces, asigurând dreptul la un proces echitabil acestuia, astfel a fost dispusă examinarea cauzei în lipsa persoanelor absente.

În conformitate cu art.239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Hotărârea întemeiată se bazează pe dovezile ce corespund cu cerințele despre pertinența lor, adică care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În conformitate cu art.240 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Din înscrisurile anexate la materialele cauzei instanța a reținut că la depunerea acțiunii de către reclamantul ***** a fost anexat extrasul din Registrul bunurilor imobile, potrivit căruia ***** este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral ***** și nr. *****amplasat în mun. Chișinău str-la Vladimir *****, în temeiul contractului de vânzare cumpărare nr. 1-1847 din 29 noiembrie 2023.(f.d.14-20)

La 30 noiembrie 2023, ***** în calitate de locator și ***** în calitate de locatar au încheiat contractul de locațiune fără număr, obiectul căruia îl constituie transmiterea în posesie și folosință temporară, contra plată bunul imobil amplasat în mun. Chișinău str.-la Vladimir ***** (f.d 21-22)

Potrivit pct. 2.1 al contractului, plata pentru locațiune se stabilește în mărime de 800 euro sau echivalentul în lei conform cursului BNM.

Corespunzător în pct. 2.3 fiind indicat că plata pentru locațiune se achită lunar, în termen de 5 zile bancare, prin transferarea mijloacelor bănești în numerar.

Prin acțiunea înaintată reclamantul indică suportarea unui prejudiciu sub formă de venit ratat în mărime de 800 euro în legătură cu ocuparea neautorizată de către pârâtul ***** a bunului imobil indicat mai sus, după ce a fost evacuat forțat.

La caz instanța notează că la materialele cauzei nu au fost prezentate careva înscrisuri care ar atesta faptul că la 30 noiembrie 2023, reclamantul nu a dispus de posibilitatea de a intra în imobilul din mun. Chișinău str.-la Vladimir *****, pe motivul aflării pârâtului în acest imobil, or potrivit procesului verbal de evacuarea bunurilor anexat la materiale cauzei, evacuarea debitorului ***** și a tuturor persoanele aflate în bunul imobil cât și a bunurilor a avut loc la 10 mai 2023.(f.d 13)

Alte înscrisuri nu au fost prezentate instanței în vederea probării faptului aflării pârâtului ***** în bunul imobil din mun. Chișinău str.-la Vladimir ***** la data de 30 noiembrie 2023.

Corespunzător prin acțiunea înaintată reclamantul indică că a suportat un prejudiciu sub formă de venit ratat în mărime de 800 euro, astfel instanța notează că potrivit 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. (2) 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).

Potrivit art.2029 Cod civil, despăgubirea pentru salariul sau venitul ratat se stabilește pe baza venitului mediu lunar net din muncă sau altă activitate a persoanei vătămate din ultimul an

înainte de pierderea sau reducerea capacității sale de muncă ori, în lipsă, pe baza venitului lunar net pe care l-ar fi putut realiza, ţinîndu-se seama de calificarea profesională pe care o avea sau ar fi avut-o la terminarea pregătirii pe care era în curs să o primească.

(2) Cu toate acestea, dacă persoana vătămată face dovada posibilităţii obţinerii unui salariu sau venit mai mare în baza unui contract încheiat în ultimul an, iar acesta nu a fost pus în executare, se va ţine seama în determinarea despăgubirii de aceste venituri.

(3) Dacă persoana vătămată nu avea o calificare profesională şi nici nu era în curs să o primească, despăgubirea va fi egală cu suma brută a salariului minim pe ţară stabilit de Guvern.

Din conținutul înscrisurilor anexate la materialele cauzei nu s-a probat faptul că ***** nu a transmis bunul imobil în locațiune către locatarul *****, or potrivit actului de primire-predare anexat la dosar (f.d.22-verso) se atestă că Locatorul Slobozean Andrei a transmis către ***** în locațiune bunul imobil în baza contractului de locațiune începând cu 30 noiembrie 2023.

Totodată fiind indicate caracteristicile tehnice ale bunului imobil și anume fiind indicat : bună, reparație cosmetică, precum și semnăturile părților care au predat și primit obiectul.

Astfel, la caz nu au fost demonstrat impedimentul părții pârâte de a beneficia de dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău str.-la Vladimir *****, pe motivul ocupării ilegale de către pârât a acestui imobil, or în cererea de chemare în judecată reclamantul a indicat că la momentul procurării, bunul imobil era liber, în el nu locuia nimeni.

După cum rezultă din înscrisurile anexate, contractul de vânzare cumpărare a bunului imobil a fost încheiat la 29 noiembrie 2023, iar contractul de locațiune și actul de primire predare a fost încheiat la 30 noiembrie 2023, adică la o zi diferință.

Prin urmare se atestă că reclamantul se contrazice în ce privește argumentul privind ocuparea de către pârât a bunului imobil, or pe de o parte susține că la procurare bunul era liber și în el nu locuia nimeni, iar pe de altă parte susține că era ocupat ilegal de pârât.

În corespundere cu art.1998 alin.(1) Cod civil, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzal prin acțiune sau omisiune.

Norma generală în baza căreia se realizează acest fapt este cuprinsă în art. 1998 din Codul civil și presupune întrunirea următoarelor elemente ale delictului civil: existența prejudiciului, a faptei ilicite, a legăturii cauzale dintre prejudiciul invocat și fapta ilicită, vinovăția.

Pentru antrenarea răspunderii delictuale este necesar ca între fapta ilicită şi prejudiciu să existe un raport cauzal. Raportul cauzal este şi condiţia în funcţie de care se determină mărimea despăgubirii. Se repară numai prejudiciul care este consecinţa directă a faptei ilicite.

Lipsa unei condiţii, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală, cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege când răspunderea delictuală se poate angaja şi în lipsa unor condiţii.

Corespunzător, la materialele cauzei nu au fost prezentate înscrisuri prin care să se confirme ocuparea ilegală a pârâtului a imobilului situat în mun. Chișinău str.-la Vladimir *****, la momentul transmiterii în locațiune a imobilului și anume la 30 noiembrie 2023, astfel nu a fost probat legătura cauzală dintre prejudiciu și fapta ilicită comisă de către pârâtul din speță, or raportul cauzal este și condiția în funcție de care se determină mărimea despăgubirii.

În baza celor constatate, instanța de judecată conchide că, cel care formulează o pretenție trebuie să o și dovedească.

La caz, instanța de judecată menționează că, reclamantului i s-a oferit posibilitatea de a se folosi de mijloacele procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, or, nu a făcut uz de acest drept oferit și respectat pe tot parcursul examinării speței.

Mai mult decât atât, în conformitate cu prevederile art.9 Cod de procedură civilă, instanţei de judecată îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfăşurarea procesului, pe principiile de contradictorialitate şi egalitate a părţilor în drepturi (art.26 CPC), motiv din care exonerarea unui participanţi la proces de obligaţia legală reprezintă în esenţă o favorizare nejustificată, în frauda regulilor unui proces echitabil.

Reţinând obligaţia instanţei de a asigura preeminenţa dreptului în sensul definit de Constituţie şi practica internaţională, reieşind din cele expuse mai sus, ajunge la concluzia de a respinge pretenţiile reclamantului privind încasarea prejudiciului sub forma de venit ratat ca fiind neîntemeiat.

Or, instanța care judecă pricina își păstrează imparțialitatea şi obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii.

Egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată prin lege şi se asigură de către instanță prin crearea posibilităților egale, suficiente şi adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt şi de drept, astfel încât nici una dintre părţi să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

În baza celor constatate, instanța conchide că, cel care formulează o pretenție trebuie să o şi dovedească. Întrucât procesul civil este pornit de reclamant prin introducerea cererii de chemare în judecată, el are primul obligația să-şi dovedească pretențiile. Sarcina probațiunii este influențată de principiul disponibilității.

Potrivit dispozițiilor art.27 Cod de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

Potrivit art.26 Cod de procedură civilă, procesele civile se desfășoară pe principiul contradictorialității şi egalității părților în drepturile procedurale.

Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încît părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu pricina dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei.

În asemenea circumstanțe, examinând cumulul probatoriu în raport cu norma legală aplicabilă speței, instanța de judecată ajunge la ferma concluzie de a respinge pretenția reclamantului ***** împotriva lui *****, intervenient accesoriu ***** privind încasarea prejudiciului material sub formă de venit ratat în mărime de 800 euro, ca fiind neargumentată probatoriu.

Instanța remarcă că, la materialele cauzei în acest sens de către reclamant nu au fost prezentate careva probe veridice ce ar confirma cerinţele sale, iar conform art.118 Cod de procedură civilă fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale.

Referitor la cerința cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată instanța reține următoarele.

Potrivit art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părții care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții.

În conformitate cu art. 96 alin (1) și alin. (1^1) din Codul de procedură civilă, 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. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

La caz, reprezentantul reclamantului *****, avocat Coptu Sergiu a depus cererea privind compensarea cheltuielilor de judecată, sub forma de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, în sumă de 868,56 lei și cheltuieli de asistență juridică în mărime de 6000 lei, conformate prin dovada transferului bancar efectuat cât și prin bonul de plată nr. DAA 5635466 din 1 octombrie 2024 (f.d 3,52)

Astfel, ținând cont de faptul că acțiunea depusă de către reprezentantul reclamantului ***** către *****, intervenient accesoriu ***** privind încasarea prejudiciului material în mărime de 800 euro a fost respinsă, instanța de judecată va dispune respingerea cererii înaintate privind compensarea cheltuielilor de judecată.

Instanța remarcă că, la materialele cauzei în acest sens de către reclamant nu au fost prezentate careva probe veridice (facturi, cecuri, recipisă) ce ar confirma cerinţele sale, iar conform art.118 Cod de procedură civilă fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale.

Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994, pct.61, seria A, nr.288).

Totodată, instanța de judecată reține că, conform art.6 alin.(1) din CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public şi într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî, fie asupra încălcării drepturilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

Drept rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.

În opinia instanței, argumentele din cererea de chemare în judecată nu și-au găsit confirmare în raport cu probele prezentate, și nu a fost constatat nici un temei relevant pentru a imputa pârâtului cauzarea unui prejudiciu solicitat de reclamant.

În conformitate cu prevederile art.238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de ***** către *****, intervenient accesoriu ***** privind încasarea prejudiciului material și cheltuielile de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul centru).

Preşedintele şedinţei
judecătorul Octavian Dvornic