Dosarul nr. 2-16926/2021

2-21104693-12-2-14072021

H O T Ă R Î R E

în numele Legii

08 noiembrie 2024 **mun. Chişinău**

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)

instanța compusă din

preşedintele ședinței, judecător Igor Pulbere

grefier Mădălina Ungureanu

a judecat în ședință publică cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de OCN „MAIB Leasing” SA către Alexandru Boguș privind încasarea datoriei și cheltuielile de judecată, -

c o n s t a t ă

La 09 iulie 2021, reprezentantul OCN „MAIB Leasing” SA a depus cerere de chemare în judecată către Alexandru Boguș privind încasarea datoriei 1 694 409,27 lei și cheltuielile de judecată.

În motivare a indicat că la 15 septembrie 2011, Boguș Alexandru și OCN „MAIB-Leasing” SA au încheiat contractul de leasing financiar nr. FL1-2076, obiectul căruia a constituit transmiterea în posesie și folosință a imobilului situat în mun. Chișinău, *****, valoarea de intrare a căruia a constituit 2 037 000 lei. Iar locatarul s-a obligat să achite ratele de leasing și alte plăți, conform graficului de plăți anexat la contract. Susține că contractul a fost încheiat pe un termen de 36 luni. Suma finală care urma să achite Boguș Alexandru la finalul contractului de leasing a fost stabilită în sumă de 2 625 268,45 lei. Indică că data limită de achitarea datoriei a fost stabilită la 30 septembrie 2014. Mai invocă faptul că OCN „MAIB Leasing” SA și-a executat pe deplin obligațiunile contractuale transmițînd în posesia și folosința lui Boguș Alexandru, bunul imobil situat în mun. Chișinău, *****.

Relatează că ca urmare a faptului că Boguș Alexandru nu și-a executat obligațiunile contractuale privind achitarea ratelor de leasing restante, OCN „MAIB Leasing” SA a depus în instanța de judecată o cerere privind revendicarea obiectului contractului de leasing și evacuarea lui Boguș Alexandru din bunul imobil situat mun. Chișinău, *****. Astfel, prin hotărîrea

Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 03 mai 2017, a fost admisă integral cererea de chemare în judecată depusă de către OCN „MAIB Leasing” SA, fiind dispusă evacuarea lui Boguș Alexandru și Boguș Larisa din imobilul situat în mun. Chișinău, *****. Ulterior, în baza deciziei Curții de Apel Chișinău, din 10 iulie 2018, a fost menținută hotărîrea instanței de fond, astfel, hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, a devenit definitivă. Susține că în urma punerii în aplicare a hotărîrii definitive a instanței de judecată, la 30 octombrie 2018, OCN „MAIB Leasing” SA a evacuat din imobilul situat în mun. Chișinău, *****, pe Boguș Alexandru și toate persoanele terțe aflate în acesta.

Reiterează faptul că Boguș Alexandru a încălcat prevederile contractului de leasing și că în scopul executării acestuia a efectuat doar cîteva plăți. Prin urmare la data revendicării imobilului de către OCN „MAIB Leasing” SA, Boguș Alexandru a avut o restanță contractuală în mărime de 2 824 147,18 lei, mărimea restanței fiind stabilită prin certificatul de creanță.

Susține că suma restantă de 2 824 147,18 lei, este formată din: valoarea rămasă a imobilului în sumă de 849 981,05 lei; valoarea de răscumpărare restantă în sumă de 619 882,58 lei; dobînda de leasing în sumă de 169 611,16 lei; dobînda de întîrziere în sumă de 1 147 607,70 lei; cheltuieli de asigurare în sumă de 19 612,60 lei; cheltuieli de servicii juridice în sumă de 13704,35 lei și cheltuieli recuperabile în sumă de 3 747,74 lei.

Indică faptul că pentru a stabili valoarea de piață a bunului imobil revendicat la 30 octombrie 2018, de către OCN „MAIB Leasing” SA la 04 decembrie 2018, a fost efectuat raportul de evaluare, conform căruia a fost stabilită valoarea de piață a bunului în suma de 1.150.000 lei, iar valoarea de lichidare în sumă de 795 000 lei.

Relatează că la 14 august 2019, bunul imobil revendicat a fost comercializat contra sumei de 73 000 euro, ce constituie 1 433 505,80 lei (conform curs 19,6371), sumă mai mare ca cea indicată în raportul de evaluare.

Accentuează că din suma obținută din vînzarea bunului imobil, aceasta a fost repartizată în felul următor: impozit TVA în sumă de 238 917,63 lei; valoarea de răscumpărare în sumă de 982 704,36 lei; dobînda de întîrziere în sumă de 42 272,65 lei; dobînda contractuală în sumă de 169 611,16 lei.

Remarcă faptul că la moment datoria lui Boguș Alexandru în urma comercializării bunului imobil constituie suma de 1 694 409,27 lei, care este formată din: valoarea de răscumpărare în sumă de 487 159,27 lei; dobînda de întîrziere în sumă 1 105 335,05 lei; cheltuieli de asigurare în

sumă 19 612,60 lei; cheltuieli pentu servicii juridice în sumă de 18 536,95 lei; cheltuieli recuperabile în sumă de 63 765,40 lei.

Invocă faptul că suma solicitată spre încasare constituie prejudiciul pe care l-a suportat OCN „MAIB Leasing" SA ca urmare a faptului că Boguș Alexandru nu a respectat obligațiunile sale de plată și nu a întreținut în stare bună bunul transmis în posesie și folosință.

Susține că în corespundere cu cerințele stabilite în hotărîrea explicativă a Curții Supreme de Justiție nr. 7 din 11 noiembrie 2014, după comercializarea imobilului, din datoria totală acumulată de către Boguș Alexandru conform contractului de leasing nr. FL1-2076, în mărime de 2.824.147,18 lei, a fost scăzut prețul la care a fost comercializat bunul imobil în mărime de 1.433.505,80 lei, deci datoria pîrîtului constituie suma de 1 694 409,27 lei.

Făcînd trimitere la prevederile stabilite la art. 8 alin. (2), lit. f), art. 14 alin. (2) Cod civil, a indicat că avînd în vedere faptul că Boguș Alexandru nu a efectuat plățile de leasing prevăzute conform contractului, a utilizat imobilul obiectul contractului de leasing circa 8 ani, astfel societății comerciale OCN „MAIB Leasing" SA a fost cauzat prejudiciu.

Atenționează asupra faptului că imobilul obiectul contractului de leasing cînd a fost revendicat din posesia lui Boguș Alexandru s-a aflat într-o stare deplorabilă fapt confirmat inclusiv prin valoarea imobilului stabilit în raportul de evaluare din acest motiv și comercializarea imobilului a durat o perioadă îndelungată, cu toate că OCN „MAIB Leasing" SA a întreprins toate acțiunile necesare comercializării bunului într-un termen cît mai restrîns și la un preț cît mai mare.

Mai indică că toate încercările reclamantului de a soluționa litigiul pe cale amiabilă nu s-au soldat cu succes.

La 13 iulie 2023, OCN „MAIB Leasing" SA a depus explicații scrise, prin care suplimentar la cele indicate în cerere de chemare în judecată a menționat că în corespundere cu cerințele stabilite la art. 610 alin. (1), art. 14 alin. (2) Cod civil, dobînda de întîrziere în mărime de 1.105.335,05 lei, a fost calculată doar la corpul restant conform prevederilor legale.

Remarcă faptul că în corespundere cu cerințele stabilite la art. 17 alin. (6) al Legii cu privire la leasing, avînd în vedere faptul că OCN „MAIB Leasing" SA a primit imobilul obiectul contractului în baza executării silite la 30 octombrie 2018, astfel o perioadă îndelungată acesta s-a aflat în posesia ilegală a lui Boguș Alexandru. Iar ca urmare ultimul urmează să compenseze prejudiciul produs OCN „MAIB Leasing" SA, pentru restituirea bunului.

Făcînd trimitere la prevederile stabilite la art. 619 alin. (1) Cod civilă a indicat că părțile au stabilit mărimea dobînzilor de întîrziere în sumă de 0,1 % din suma restantă pentru fieccare zi de întîrziere. Totodată a menționat că în baza art. 17 alin. (6) al Legii cu privire la leasing, Boguș Alexandru are obligația de a plăti dobînda de întîrziere pentru toată perioada cît imobilul s-a aflat în posesia sa. Astfel a solicitat încasarea dobînzii de întîrziere în sumă de 619.882,58 lei, reieșind din calculul 619 882,58 lei x 0,1 pe zi = 619,88 lei.

Relatează că pe parcursul perioadei cît a durat litigiul, reclamantul a suportat cheltuieli de conservare/restituire a bunului în sumă de 19 612,60 lei și cheltuieli de asistență juridică. Totodată, prin explicațiile scrise și pledoariile ulterioare, reclamantul a precizat că OCN „MAIB Leasing" SA a suportat cheltuieli aferente restituirii bunului în mărime de 49 750,05 lei, nu de 63 765,40 lei cum se menționase inițial, aceste cheltuieli fiind formate din:

- cheltuieli de asistență juridică în sumă de 44 430,50 lei,
- plăți pentru energia termică în sumă de 1 824,14 lei,
- cheltuieli suportate în legătură cu publicarea anunțului în Monitorul Oficial în sumă de 1300 lei;
- cheltuieli suportate în legătură cu deschiderea lacătului imobilului revendicat în sumă de 1 200 lei;
- cheltuieli suportate în legătură cu solicitarea actelor de la Agenția Servicii Publice în sumă de 456,51 lei;
- cheltuieli suportate în legătură cu publicarea anunțului în Monitorul Oficial în sumă de 672 lei;
- cheltuieli suportate în legătură cu solicitarea actelor de la Agenția Servicii Publice în sumă de 60 lei;
- cheltuieli de evaluare a imobilului în sumă de 800 lei;
- cheltuieli suportate în legătură cu publicarea anunțului în Monitorul Oficial în sumă de 434 lei;
- cheltuieli suportate în legătură cu solicitarea actelor de la Agenția Servicii Publice în sumă de 91 lei;
- cheltuieli suportate în legătură cu solicitarea actelor de la Agenția Servicii Publice în sumă de 505 lei și comision în sumă de 11,20 lei;

– cheltuieli suportate în legătură cu publicarea anunțului în Monitorul Oficial în sumă de 248 lei;

– cheltuieli suportate în legătură cu solicitarea actelor de la Agenția Servicii Publice în sumă de 27,60 lei;

– cheltuieli suportate în legătură cu publicarea anunțului în Monitorul Oficial în sumă de 496 lei;

– cheltuieli suportate în legătură cu solicitarea actelor de la Agenția Servicii Publice în sumă de 60 lei și comision în sumă de 11,20 lei;

– cheltuieli suportate în legătură cu efectuarea traducerii actelor.

Reprezentantul OCN „MAIB Leasing" SA a depus pledoarii înscris, prin care reiterînd poziția invocată în cererea de chemare în judecată și explicații scrise a explicat că reclamantul nu încearcă să obțină un venit ci doar încearcă să-și recupereze prejudiciul suferit urmarea procurării bunului imobil pentru transmiterea acestuia în leasing. A mai indicat că bunul imobil procurat s-a aflat în posesia locatarului o perioadă îndelungată, iar după recuperarea acestui bun imobil nu au fost recuperate sumele investite.

În ședință de judecată reprezentantul reclamantului OCN „MAIB Leasing" SA, Cioclu Ion a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept invocate, a solicitat admiterea acesteia.

În ședință de judecată pîrîtul Boguș Alexandru nu s-a prezentat, a fost citat prin intermediul anunțului publicat în ediția oficială Monitorul Oficial nr. 108-111 (8614-8617) din 31 martie 2023.

Apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor dosarului și raportîndu-le la prevederile legale ce guvernează litigiul instanța de judecată va admite parțial cererea de chemare în judecată pentru argumentele ce urmează a fi expuse în continuare.

În procesul de examinare și soluționare a cauzei, instanța se ghidează de principiile fundamentale ale probațiunii în procedura civilă, așa cum sunt ele stabilite în Codul de procedură civilă. Conform art. 117 alin. (1) și art. 118 alin. (1), probele reprezintă elementele de fapt dobîndite legal care servesc la constatarea circumstanțelor relevante, iar fiecare parte are sarcina de a dovedi circumstanțele pe care le invocă.

În acest context, instanța are responsabilitatea, în conformitate cu art. 121 și art. 122, de a reține spre examinare doar probele pertinente și admisibile, care confirmă, combat ori pun la

îndoială existența circumstanțelor importante pentru soluționarea justă a cazului. Aceste probe sunt evaluate în ansamblu, ținînd cont de legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii, așa cum prevede art. 130 alin. (3).

În final, conform art. 239 și art. 240 alin. (1), hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată, bazîndu-se exclusiv pe circumstanțele constatate nemijlocit și pe probele cercetate în ședința de judecată. La deliberare, instanța apreciază probele, determină circumstanțele relevante, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă și admisibilitatea acțiunii, asigurînd astfel o soluționare echitabilă și conformă cu legea a cauzei.

Conform cerințelor stabilite la art. 572 alin. (1) și (2) Cod civil (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019), temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Conform art. 923 alin. (1) Cod civil (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019), prin contractul de leasing, o parte (locator) se obligă, la cererea unei alte părţi (locatar), să asigure posesiunea şi folosinţa temporară a unui bun, cumpărat sau produs de locator, contra unei plăţi periodice (rate de leasing).

Potrivit cerințelor stabilite la art. 927 Cod civil, vînzătorul bunului este obligat direct faţă de locatar pentru garanţiile legale sau convenţionale inerente unui contract de vînzare-cumpărare. Vînzătorul nu răspunde însă în faţa locatorului şi a locatarului pentru acelaşi prejudiciu.

Potrivit art. 871 alin. (1) Cod civil (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019), împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul şi în modul stabilit în contract. Dacă nu au fost stabilite dobînzi, el are dreptul să restituie împrumutul şi pînă la expirarea termenului.

Potrivit art. 872 Cod civil (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019), în cazul în care împrumutatul nu restituie în termen împrumutul, împrumutătorul poate cere pentru întreaga sumă datorată o dobîndă în mărimea prevăzută la art. 619 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dacă în contract este prevăzută restituirea împrumutului în rate şi împrumutatul nu restituie în modul stabilit nici cel puţin o rată, împrumutătorul poate cere restituirea imediată a întregului împrumut şi a dobînzii aferente.

Din materialele cauzei, instanța constată că între OCN „MAIB Leasing” SA și Alexandru Boguș, la data de 15 septembrie 2011, a fost încheiat contractul de leasing financiar nr. FL1-2076, obiectul căruia l-a constituit transmiterea în posesie și folosință a imobilului situat în mun.

Chișinău, *****. Contractul a fost încheiat pe un termen de 36 luni, iar valoarea inițială a imobilului a constituit 2 037 000 lei, suma finală care urma a fi achitată fiind de 2.625.268,45 lei.

Instanța reține că OCN „MAIB Leasing" SA și-a îndeplinit obligațiunile asumate prin contract, transmițînd în posesia și folosința lui Alexandru Boguș imobilul situat la adresa indicată. Totodată, s-a stabilit că pîrîtul nu și-a executat obligațiunile asumate prin contract, nu a efectuat plățile conform graficului anexat, fiind în întîrziere de plată.

Din motivul neexecutării obligațiilor contractuale de către pîrît, reclamantul a fost nevoit să se adreseze în instanța de judecată cu cerere de revendicare a imobilului și evacuare. Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 03 mai 2017, cererea de chemare în judecată a fost admisă, fiind dispusă evacuarea lui Alexandru Boguș și Larisa Boguș din imobilul situat în mun. Chișinău, *****. Această hotărîre a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 iulie 2018, devenind astfel definitivă.

La data de 30 octombrie 2018, prin intermediul executorului judecătoresc, reclamantul a evacuat din imobil pe Alexandru Boguș și toate persoanele terțe aflate în acesta. Pentru a stabili valoarea de piață a imobilului revendicat, OCN „MAIB Leasing" SA a comandat un raport de evaluare, efectuat la 04 decembrie 2018, care a stabilit valoarea de piață a bunului la 1 150 000 lei, iar valoarea de lichidare la 795 000 lei.

Ulterior, la data de 14 august 2019, imobilul revendicat a fost comercializat la prețul de 73000 euro, echivalentul a 1 433 505,80 lei (la cursul de 19,6371 lei pentru 1 euro), sumă mai mare decît cea indicată în raportul de evaluare. Din suma obținută în urma comercializării imobilului, au fost acoperite următoarele plăți: impozit TVA – 238 917,63 lei; valoarea de răscumpărare – 982 704,36 lei; dobînda de întîrziere – 42 272,65 lei; dobînda contractuală – 169 611,16 lei.

Instanța constată că după repartizarea sumei obținute din vînzarea imobilului, datoria lui Alexandru Boguș față de OCN „MAIB Leasing" SA a rămas neacoperită în parte. Potrivit calculelor prezentate de reclamant, suma totală a datoriei neacoperite ar constitui 1 694 409,27 lei, formată din: valoarea de răscumpărare neachitată – 487 159,27 lei; dobînzi de întîrziere – 1105.335,05 lei; cheltuieli de asigurare – 19 612,60 lei; cheltuieli pentru servicii juridice – 18536,95 lei; cheltuieli recuperabile - inițial indicate în sumă de 63 765,40 lei, ulterior precizate în explicațiile scrise și pledoarii la suma de 49 750,05 lei.

Analizînd pretențiile reclamantului prin prisma prevederilor legale și a probelor administrate, instanța consideră întemeiată cerința privind încasarea valorii de răscumpărare neachitate în sumă de 487 159,27 lei. Această sumă reprezintă prejudiciul efectiv suferit de reclamant, fiind diferența dintre valoarea imobilului stabilită prin contract și suma efectiv recuperată în urma vînzării imobilului revendicat.

În conformitate cu pct. 20 din Hotărîrea explicativă a Curții Supreme de Justiție nr. 7 din 11 noiembrie 2014, „dacă locatorul aduce probe că plățile totale achitate de locatar împreună cu valoarea obiectului revendicat reprezintă o sumă mai mică decît suma pe care o poate pretinde locatorul pentru restituirea înainte de termen a sumei finanțate, locatorul ar putea pretinde încasarea diferenței". În speță, reclamantul a prezentat dovezi că valoarea obținută din vînzarea imobilului, împreună cu plățile efectuate anterior de pîrît, nu acoperă integral valoarea investiției făcute de către OCN „MAIB Leasing" SA.

Potrivit art. 14 alin. (2) Cod civil (în redacția în vigoare din 01 martie 2019), se consideră prejudiciu cheltuielile pe care persoana lezată într-un drept al ei le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului încălcat, pierderea sau deteriorarea bunurilor sale (prejudiciu efectiv), precum și beneficiul neobținut prin încălcarea dreptului (venitul ratat). Astfel, valoarea de răscumpărare neachitată de 487 159,27 lei reprezintă un prejudiciu efectiv pentru reclamant, fiind o pierdere reală suferită ca urmare a neexecutării obligațiilor contractuale de către pîrît.

Referitor la pretențiile privind încasarea dobînzii de întîrziere în sumă de 1 105 335,05 lei, instanța consideră această cerință neîntemeiată. Deși contractul de leasing prevede în pct. 1.4 că în cazul în care locatarul nu achită plățile de leasing total sau parțial în termenul stabilit, locatorul are dreptul de a calcula dobînzi de întîrziere pentru plata restantă în mărime de 0,1% din suma neplătită pentru fiecare zi de întîrziere, instanța constată că această clauză trebuie interpretată prin prisma principiului echității și proporționalității.

Analizînd prevederile contractuale, instanța observă că dispoziția privind dobînda de întîrziere la o rată de 0,1% zilnic are mai degrabă caracterul unei penalități decît al unei dobînzi clasice aferente utilizării capitalului. Rata efectivă anuală astfel rezultată (36,5%) depășește semnificativ atît rata dobînzii legale prevăzută la art. 585 Cod civil, cît și orice nivel rezonabil pentru dobînda de întîrziere în circulația civilă.

Conform art. 619 alin. (1) Cod civil (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019), „obligaţiilor pecuniare li se aplică dobînzi pe perioada întîrzierii. Dobînda de întîrziere reprezintă

5% peste rata dobînzii prevăzută la art. 585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Este admisă proba unui prejudiciu mai redus”. Deși contractul poate prevede altfel, clauza astfel stabilită trebuie să rămînă în limitele rezonabilității și proporționalității.

Potrivit art. 630 alin. (1) Cod civil, instanța de judecată are dreptul să micșoreze cuantumul clauzei penale dacă aceasta este disproporțional de mare în raport cu valoarea obligației neexecutate. În speță, dobînda de întîrziere calculată (1 105 335,05 lei) depășește cu mai mult de două ori valoarea principalului neachitat (487 159,27 lei), ceea ce denotă un caracter disproporționat și abuziv.

Instanța constată că aplicarea dobînzii de întîrziere pentru o perioadă îndelungată de aproximativ 7 ani (de la 30 septembrie 2014 pînă la momentul revendicării imobilului), la rata zilnică de 0,1%, conduce la un rezultat care depășește cu mult scopul reparatoriu al dobînzii de întîrziere. Astfel, dobînda de întîrziere trebuie să aibă un caracter disciplinar și reparatoriu, nu să devină o sursă de îmbogățire pentru creditor.

Mai mult, principiul restitutio in integrum impune ca reparația prejudiciului să fie completă, dar nu excesivă. Prin încasarea valorii de răscumpărare neachitate și a cheltuielilor suportate, reclamantul și-a recuperat deja prejudiciul real. Admiterea dobînzii în cuantumul pretins ar transforma o măsură reparatorie într-o sancțiune disproporționată, contrară principiului echității în raporturile contractuale.

Se consideră că o penalitate care depășește dublul valorii obligației principale devine abuzivă. În speță, suma dobînzii pretinse reprezintă 227% din valoarea corpului restant, ceea ce confirmă caracterul deosebit de disproporționat al acestei pretenții.

Drepturile civile se exercită în spiritul bunei-credințe, iar pretinderea unei sume atît de disproporționate în raport cu prejudiciul efectiv suferit constituie un abuz de drept. Aplicarea mecanică a clauzei contractuale fără a lua în considerare principiul proporționalității ar conduce la rezultate inechitabile și contrare scopului instituției dobînzii de întîrziere.

În consecință, instanța respinge pretenția privind încasarea dobînzii de întîrziere în sumă de 1 105 335,05 lei, considerînd că această sumă nu este justificată în raport cu prejudiciul efectiv suferit de reclamant și cu principiile echității în raporturile contractuale.

Referitor la pretențiile privind cheltuielile de asigurare în sumă de 19 612,60 lei, instanța constată că acestea sunt întemeiate. Potrivit art. 17 alin. (5) din Legea cu privire la leasing (în redacția în vigoare pînă la 01 martie 2019), cheltuielile de revendicare și de restituire a bunului,

inclusiv cheltuielile de demontare, păstrare, transportare și alte cheltuieli aferente restituirii bunului sunt suportate de către locatar. Asigurarea imobilului a fost necesară pentru prevenirea unei eventuale distrugeri a bunului cît timp se afla în posesia locatarului, deci aceste cheltuieli sunt justificate și urmează a fi suportate de către pîrît.

În ceea ce privește cheltuielile aferente restituirii bunului, instanța constată că reclamantul și-a precizat pretenția prin explicațiile scrise și pledoariile ulterioare, reducînd suma solicitată de la 63 765,40 lei la 49 750,05 lei. Din această sumă, instanța consideră justificată suma de 40993,40 lei, care include cheltuielile efectiv dovedite prin acte justificative, precum plățile pentru energia termică, publicarea anunțurilor în Monitorul Oficial, deschiderea lacătului imobilului revendicat, cheltuielile de evaluare a imobilului, și alte cheltuieli necesare pentru restituirea și valorificarea imobilului.

Diferența de 8 756,65 lei din pretențiile privind cheltuielile recuperabile nu a fost suficient dovedită prin acte justificative, motiv pentru care instanța respinge această parte a pretenției.

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

Ținînd cont de faptul că cererea de chemare în judecată a fost admisă parțial, vor fi încasate de la pîrît în beneficiul reclamantului cheltuielile de judecată proporțional părții admise din acțiune și anume suma de 16 432,95 lei, care urmează a fi încasată de la pîrît în beneficiul reclamantului.

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

h o t ă r ă ș t e

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de OCN „MAIB Leasing” SA către Alexandru Boguș privind încasarea datoriei și cheltuielile de judecată.

Se încasează de la Alexandru Boguș, născut la *****, cod personal *****, domiciliat în mun. Chișinău, *****, în contul OCN „MAIB Leasing” SA, cod fiscal 1004600000070, cu sediul în un. Chișinău, str. Tighina nr. 49, datoria de 487 159,27 lei, cheltuielile de asigurare în sumă de 19 612,60 lei și cheltuieli suplimentare în sumă de 40 993,40 lei, în total suma de 547 765,27 lei (cinci sute patruzeci și șapte mii șapte sute șaizeci și cinci lei și 27 bani).

Se încasează de la Alexandru Boguș, în contul OCN „MAIB Leasing” SA, taxa de stat în sumă de 16 432,95 lei (șaisprezece mii patru sute treizeci și doi lei și 95 bani).

În rest, acțiunea reclamantului se respinge ca neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,

Judecător **Igor Pulbere**