Dosarul nr. 2-824/2020
(nr. electronic a cererii: *2-20007779-12-2-20012020-1)*

H O T Ă R Î R E
în numele Legii
(dispozitivul)

10 octombrie 2024 mun. *****

Judecătoria ***** (sediul Centru)

Instanța compusă din:

Președintele ședinței,
judecătorul Țurcanu Radu
Grefier Lungu Cristina

a examinat în sediul instanței de judecată, în ședința de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu" din Republica Moldova către *****, cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune, eliberare spațiului locativ, achitarea datoriilor la plata locațiunii și serviciilor comunale și a cheltuielile de judecată, și,

în temeiul art. 1251,1264,1268,1279,1282,1284,1286 CC, art. 4,25,33,36,37 al Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe, HG nr 1055/2016, art. 238-242 CPC, instanța de judecată

hotărăște:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu" din Republica Moldova către *****, cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune, eliberare spațiului locativ, achitarea datoriilor la plata locațiunii și serviciilor comunale și a cheltuielile de judecată.

Se reziliază contractul cu privire la închirierea spațiului locativ nr.66 din 24.06.2004 încheiat între Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu" din Republica Moldova și *****.

Se evacuează ***** din spațiul locativ, odaia nr.20, căminul nr.12 amplasat pe str. VL. Korolenko nr. 61/3, mun. *****, fără acordarea unui alt spațiu de trai.

Se încasează de la *****, a.n.*****, c/p *****, cu domiciliu în odaia nr.20, căminul nr.12 amplasat pe str. VL. Korolenko nr. 61/3, mun. *****, în beneficul Instituției Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu" din Republica Moldova, cu sediul: mun. *****, bd. Ștefan cel Mare, 165, cod poștal MD-2004, c/f 1007600000794, IBAN: MD19AG000000022512015544, c/b AGRNMD2X723, „Moldova- Agroindbank" fii. Chișinău-Centru, plata pentru locațiune și servici comunale în sumă de 10 408,51, taxa de stat în sumă de 472,70 lei, taxa de timbru în sumă de 200 lei și 100 lei cheltuieli de citare, iar în total suma de 11 181,21 (unsprezece mii o sută optzeci și unu,21) lei.

Se explică dreptul părților și participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea cu drept de atac în ordine de în apel în Curtea de Apel în ***** în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei ***** (sediul Centru).

Președinte ședinței,
judecătorul
Țurcanu Radu

Dosarul nr. 2-824/2020
(nr. electronic a cererii: *2-20007779-12-2-20012020-1)*

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunțat public la 10 octombrie 2024.
Hotărârea integrală întocmită la 16 iunie 2025, în baza încheierii Curții de Apel Centru din 04.02.2025 privind ridicarea de la examinare și remiterea dosarului pentru întocmirea hotărârii integrale și recepționat dosarul fizic de judecător la 11.06.2026.

10 octombrie 2024 mun. *****

Judecătoria ***** (sediul Centru)

Instanța compusă din:

Președintele ședinței,
judecătorul Țurcanu Radu
Grefier Lungu Cristina

a examinat în sediul instanței de judecată, în ședința de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” din Republica Moldova către *****, cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune, eliberare spațiului locativ, achitarea datoriilor la plata locațiunii și serviciilor comunale și a cheltuielile de judecată, și,

constată:

La data de 20 ianuarie 2020, Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” din Republica Moldova a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cojocaru Alexei, prin care a solicitat rezoluțiunea contractului cu privire la închirierea spațiului locativ nr.66 din 24 iunie 2004, evacuarea pârâtului Cojocaru Alexei din spațiul locativ, odaia nr.20, căminul nr.12 amplasat pe str. V. Korolenko, 61/3, mun.*****, fără

acordarea altui spațiu locativ, încasarea din contul pârâtului ***** în beneficiul Instituției Publice Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” a datoriei la plata pentru locațiune și servicii comunale în mărime de 15 756,58 lei și cheltuielilor de judecată în sumă de 472,70 lei suportate pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii (f.d.3-6).

În motivarea acțiunii a invocat că, în baza demersului nr.01-10/242 din 21 iunie 2004, adresat administrației Instituției Publice Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” din Republica Moldova din partea Instituției Medico-Sanitară Publică Spitalul Clinic Municipal de Copii „Valentin Ignatenco”, s-a solicitat acordarea unui spațiu locativ pentru angajatul *****.

Astfel, instituția, în calitate de locator, a încheiat contractul cu privire la închirierea spațiului locativ nr.66 din 24 iunie 2004, cu *****, în calitate de locatar, conform căruia i s-a transmis în folosință temporară odaia nr.20 din căminul studențesc nr.12, amplasat pe str. V. Korolenco, nr.61/3, mun. *****.

Termenul de închiriere a spațiului locativ a fost stabilit de la data de 24 iunie 2004 pînă la data de 30 iunie 2006, fără posibilitatea de a fi prelungit automat în caz de expirare a contractului, respectiv raporturile juridice dintre părți au încetat.

A menționat că, conform prevederilor contractului indicat locatarul s-a obligat să elibereze, în termen de trei ani de zile, spațiul închiriat dacă s-a eliberat din funcție, a expirat termenul contractului și nu a fost prelungit, și locatarul poate fi evacuat din cămin dacă nu se achită plata pentru închiriere mai mult de două luni și dacă a expirat termenul contractului.

A relatat că, până în prezent pârâtul ocupă în mod abuziv spațiul locative din căminul studențesc ignorând cererile de a elibera odaia ocupată.

Mai constată reclamantul că, conform art.1286 din Codul civil, dacă după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, locatorul are dreptul să ceară plata chiriei pentru toată durata întârzierii, precum și repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie.

A reliefat că, din adeverința prezentată de Departamentul evidență și gestiune contabilă, rezultă că pârâtul până în prezent are o datorie în sumă de 15 756,58 lei pentru neachitarea serviciilor comunale și locațiune, pentru perioada 1 aprilie 2015 - 31 octombrie 2019.

Astfel, prin reclamațiile nr.03- 988 din 19 martie 2018 și nr.03-3471 din 3 decembrie 2019 au solicitat pârâtului restituirea spațiului locativ ocupat în mod abuziv în căminul studențesc și achitarea datoriilor acumulate pentru locațiune și serviciile comunale, însă pârâtul refuză categoric de a lua cunoștință cu acestea, fapt constatat prin procesele-verbale de constatare din 20 martie 2018 și 26 decembrie 2019.

La fel, din motive necunoscute pârâtul refuză să elibereze spațiul locativ din căminul studențesc nr.12, iar din spusele vecinilor și intendentului căminului, ultimul nu locuiește permanent în odaia data, folosind spațiul locativ din căminul studențesc în calitate de depozit și nu conform destinației.

A accentuat că reieșind din prevederile art.1264 alin.(l) lit. a) și art.1268 din Codul civil, locatarul este obligat să folosească bunul potrivit destinației și în conformitate cu clauzele contractului, iar locatarul este în drept să verifice bunul închiriat, să efectueze lucrări asupra lui, și în cazul imobilului, să-l prezinte eventualilor cumpărători sau locatari, fiind obligat să-și exercite aceste drepturi în mod rezonabil.

A mai notat că pârâtul, fără permisiunea inginerului electrician, s-a conectat ilegal la rețeaua electrică a căminului, punând în pericol de provocare a unui incendiu, cât și electrocutarea studenților, această abatere fiind stipulată în art.1266 din Codul civil. Astfel,

locatarul are dreptul la rezoluțiunea locațiunii în cazul neexecutării obligațiilor enunțate de către locatar.

A subliniat că, prin prisma prevederilor Regulamantului cu privire la modul de evidență a persoanelor care necesită acordarea spațiului locativ în cămine și modul de folosire și administrare, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.1055 din 15 septembrie 2016 și Regulamentului nr.5/6 din 30 august 2007 privind funcționarea căminelor Universității de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu", căminele sunt destinate pentru a asigura condiții de trai și studio pentru studenți, masteranzi, doctoranzi, rezidenți, secundarianți clinici, auditori ai cursurilor de perfecționare cu domiciliul stabilit în afara localității de amplasare a universității.

Pârâtul însă nu este angajatul universității și nu dispune de nici un temei legal să ocupe spațiul locativ în căminul respectiv, nu dispune de un contract de locațiune valabil.

A invocat că, în cazul în care pârâtul nu se află în relații de muncă cu reclamantul, încălcând prevederile contractuale, cât și cele legale, ***** ocupă, în mod abuziv și ilegal, odaia nr.20 din căminul studențesc nr.12, motiv pentru care urmează a fi rezoluționat contractul cu privire la închirierea spațiului locativ nr.66 din 24 iunie 2004, cu evacuarea pârâtului din odaia nr.20, căminul nr.12 amplasat pe str. V. Korolenko, 61/3, fără acordarea altui spațiu locativ.

La data de 27 iulie 2021 reclamantul Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu" din Republica Moldova a înaintat cerere de majorare a cuantumului pretențiilor împotriva lui Cojocaru Alexei, solicitând încasarea din contul pârâtului ***** în beneficiul Instituției Publice Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu" a datoriei la plata pentru locațiune și servicii comunale în mărime de 19 609,56 lei (f.d.62-63).

În proces, reprezentantul reclamatului Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu" din RM, Juc Vadim, în bază de procură a susținut acțiunea și cererea de concretizare în volum deplin solicitând admiterea acțiuni în ordinea formulată.

Pârâtul ***** în proces nu s-a prezenta, nu a anunțat instanța despre imposibilitate de a se prezenta, iar instanța epuizând toate căile de citare legală, dar și termenul rezonabil de examinare, a dispus examinarea acțiuni în lipsa ultimului legal înștiințat.

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile părților, examinând materialele cauzei în raport cu circumstanțele stabilite și normele aplicabile speței, instanța ajunge la concluzia de a admite parțial cererea de chemare în judecată, ca fiind întemeiată, cu respingerea în rest a pretențiilor, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Potrivit art. 6 din aceeași normă juridică, 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.

Conform articolului 117 alin.(1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sânt 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.

Potrivit articolului 118 alin.(1) Cod 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 temeiul articolului 121 Cod 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.

Probele se apreciază în conformitate cu prevederile art. 130 din Codul de procedură civilă, care statuează că 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 prevederile art.239 Cod 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.

Potrivit art.240 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, 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 judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Din materialele cauzei s-a constatat că prin încheierea judecătorului Judecătoriei ***** (sediul Centru) Natalia Mămăliga din 05.03.2024 s-a dispus admiterea cererii lui ***** privind ridicarea excepției de tardivitate. S-a respins ca fiind depusă tardiv pretenția înaintată de Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” din Republica Moldova împotriva lui Cojocaru Alexei privind încasarea datoriei la plata pentru locațiune și servicii comunale în mărime de 9 201,05 lei.

Prin altă încheiere judecătorului Judecătoriei ***** (sediul Centru) Natalia Mămăliga din 05.03.2024 s-a dispus încetarea procesului în partea pretenției înaintate de Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” din Republica Moldova împotriva lui ***** privind evacuarea lui ***** din spațiul locativ, odaia nr.20, căminul nr.12 amplasat pe str. V. Korolenko 61/3, mun. *****, fără acordarea altui spațiu locativ.

Încheierea privind încetarea procesului a fost contestată de Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” din Republica Moldova cu recurs, iar prin decizia Curții de Apel ***** din 04.06.2024 s-a dispus admiterea recursului declarat, s-a casat încheierea Judecătoriei ***** (sediul centru) din 05.03.2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” din Republica Moldova împotriva lui Cojocaru Alexei privind rezoluțiunea contractului de locațiune, evacuarea din spațiu locativ, încasarea datoriei la plata pentru locațiune și servicii comunale, și compensarea cheltuielilor de judecată, și s-a remis cauza spre rejudecare, în aceeași instanță, în același complet de judecată.

La cazul dedus judecăți, instanța reține că în temeiul contractului cu privire la închirierea spațiului locativ nr.66 din 24.06.2004 între Universitate în calitate de locator și dl ***** în calitate de locatar, a expirat la data de 30.06.2006 (f.d.8).

Conform prevederilor Contractului, domnului ***** i s-a transmis în folosință temporară odaia nr.20 din căminul studențesc nr. 12, amplasat pe str. V. Korolenko, 61/3. Termenul de închiriere a spațiului locativ a fost stabilit de la data de 24 iunie 2004 până pe data de 30 iunie 2006, fără posibilitatea de a fi prelungit automat în caz de expirare a Contractului, respectiv raporturile juridice contractuale între părți au încetat (f.d.8).

Tot conform prevederilor Contractului sus numit, locatarul se obligă ”să elibereze în termen de trei zile spațiul închiriat dacă s-a eliberat din funcție, a expirat termenul Contractului,

nu a fost prelungit. ” și locatarul poate fi evacuat din cămin dacă: - nu se achită plata pentru închiriere mai mult de două luni; - dacă a expirat termenul contractului.

La caz instanța mai reține că spațiul ocupat în mod abuziv de către pârât este o cameră într-un cămin studențesc.

Or, conform Regulamentului nr.5/6 din 30.08.2007 privind funcționarea căminelor Universității de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu”, căminele sânt unități în administrarea și folosința Universității de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” (numită în continuare Universitate), în care se asigură condiții de trai și studiu pentru studenți, masteranzi, doctoranzi, rezidenți, secundariați clinici, auditori ai cursurilor de perfecționare cu domiciliul stabil în afara localității de amplasare a Universității. In limita locurilor disponibile, personalul didactic și administrativ-gospodăresc titular, încadrat în Universitate, în cazul lipsei unui loc permanent de trai în localitatea dată, poate beneficia de un loc (cameră) în căminele pentru studenți, masteranzi și doctoranzi.

Și pct.2 din Hotărârea de Guvern nr.1055 din 15.09.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de evidență a persoanelor care necesită acordarea spațiului locativ în cămine și modul de folosire și administrare, stabilește că ”Căminele sunt destinate pentru cazarea persoanelor singure și a familiilor în perioada de muncă (serviciu în instituții, organizații și întreprinderi (în continuare - organizații), precum și în perioada de studii în instituțiile de învățământ, în cazul lipsei unui loc permanent de trai sau a unui bun imobil deținut în proprietate (sau suprafața spațiului locativ ocupat este mai mică decît norma suprafeței minimale în cămine) în localitatea respectivă sau în altă localitate amplasată la o distanță mai mare de 40 km de la locul de muncă/studii”.

Conform Legii cu privire la locuințe nr.75 din 30.04.2015, ”Cămin-clădire au destinația domicilierii persoanelor în perioada muncii sau a studiilor".

Mai mult, conform înscrisurilor anexate, se atestă că pârâtul nu se află într-un raport juridic de muncă cu reclamantul.

Urmare celor expuse constatate, pârâtul nu este nici angajatul Universității și nu dispune de nici un temei legal să ocupe spațiul locativ în căminul Universității cât și inexistența unui Contract de locațiune valabil.

Iar reieșind din prevederile art.4 a Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 locatarul este persoană fizică căreia i se acordă locuința în folosință în baza unui contract de locațiune încheiat cu proprietarul acesteia pe un termen limitat.

Deci, căminele aparțin persoanelor juridice de drept public și nu pot fi înstrăinate în cazul în care au fost construite sau procurate din sursele bugetului de stat.

Proprietarul sau autoritatea în administrarea cărora se află aceste cămine decide asupra categoriilor de persoane care au dreptul de locuire în ele. Conform art. 33 lit. c) al aceluiași act legislativ este stipulat că, contractul de locațiune a locuințelor de serviciu se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar pe durata contractului individual de muncă sau pe durata exercitării funcției. Valabilitatea contractului de locațiune a locuinței de serviciu încetează odată cu încetarea raporturilor de muncă.

Și norma de la pct. 28 al Hotărârii Guvernului nr. 1055 din 15.09.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de evidență a persoanelor care necesită acordarea spațiului locativ în cămine și modul de folosire și administrare a căminelor statuează că folosirea încăperilor de locuit din cămine se realizează în conformitate cu contractul de locațiune încheiat.

La caz se mai atestă și faptul că pârâtul ***** nu-și onorează obligațiile de plată nici a spațiului ocupat în mod abuziv cât și achitarea serviciilor comunale.

În temeiul art. 16 alin. (1), lit. i) CC, apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin rezoluțiune sau modificarea contractului.

Reieșind din acest deziderat, instanța reține a mai preciza că conform art. 1286 al Codului Civil Dacă, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, locatorul are dreptul să ceară plata chiriei pentru toată durata întârzierii. Se poate cere repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie.

Mai mult, conform adeverinței prezentate de către Departamentul Evidență și Gestiune Contabilă, pârâtul până în prezent are o datorie în suma de *19 609,56 lei* pentru neachitarea serviciilor comunale și locațiune, pentru perioada 01.04.2015-31.10.2019.

Iar prin scrisorile nr.03-988 din 19.03.2018 și nr.03-3471 din 03.12.2019 Universitatea a solicitat restituirea spațiului locativ ocupat în mod abuziv în căminul studențesc și achitarea datoriilor acumulate pentru locațiune și servicii comunale, la orice solicitare pârâtul a refuzat categoric să ia cunoștință cu cererile Universității, refuzul fiind constatat în procesul verbal de constatare din data de 20.03.2018 și procesul verbal de constatare din data de 26.12.2019.

Potrivit infromației suplimentare prezentate de reclamant și dată apreciere în cadrul cercetării judecătorești, pîrîtul Cebotari Alexei refuză până în prezent să elibereze odaia nr.20 din căminul studențesc nr.12, iar din spusele locatarilor și a intendentului căminului pârâtul nu locuiește permanent în odaia dată, folosind spațiul locativ din căminul studențesc în calitate de depozit, nefolosind spațiul locativ conform destinației sale și restricționând accesul la odaia nr.20 a reprezentanților Universității.

Acest fapt sunt confirmate și prin pozele anexate la dosar de către reclamant, or prin asemenea comportament, pârâtul ar putea prezenta un pericol public iminent pentru restul locatarilor din Căminul studențesc nr.12.

Astfel, reieșind din natura circumstanțelor la situația creată, instanța mai reține și faptul că conform art. 1264 alin.(l) lit. a) Cod Civil locatarul este obligat să folosească bunul potrivit destinației și în conformitate cu clauzele contractului.

Conform art. 1268 Cod Civil, locatorul are dreptul să verifice bunul închiriat, să efectueze lucrări asupra lui și, în cazul imobilului, să-l prezinte eventualilor cumpărători sau locatari, fiind obligat să-și exercite aceste drepturi în mod rezonabil.

Totodată, instanța mai reține că potrivit actelor de constatare de la fața locului, pârâtul fără permisiunea inginerului electrician s-a conectat ilegal la rețeaua electrică a căminului, punând în pericol viața și sănătatea studenților Universității. Modalitatea de conectare a fost prin diferite metode și de la diferite surse poziționând cablurile necorespunzător, ce ar putea reprezenta un pericol de provocarea unui incendiu cît și electrocutarea locatarilor căminului, or, această abatere este asociată cu prevederile Codului Civil, unde la art. 1266 alin.(l) stabilește că, locatarul are obligația de a acționa într-o manieră care să nu împiedice folosirea normală a bunului de către alți locatari în caz contrar, conform alin.(2), locatorul are dreptul la rezoluțiunea locuțiunii în cazul neexecutării obligației prevăzute la alin.(1).

Instanța apreciază critic neprezența pârâtului pe întreg cursul examinării cauzei din 2020-2024, adică mai mult de 4 ani cauza fiind pendinte, ultimul nu s-a prezentat în proces să administreze probe dar și să prezinte poziția sa de apărare. Or, ***** știa cu certitudine despre procesul pendinte, iar în temeiul art. 61 CPC, fiind obligat să se folosească cu bună-credinţă de drepturile lor procedurale. Iar în atare situație, instanța judecătorească pune capăt oricărui abuz de aceste drepturi, dacă prin abuz se urmărește tergiversarea procesului sau inducerea sa în eroare.

Concluzionând cele expuse, în lumina considerentelor relatate *infra*, instanța mai precizează că art. 239 CPC prevede că, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

Iar în temeiul art. 240 alin.(1) CPC, 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 părţi, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii

Careva contraprobe pîrîtul nu a prezentat, iar instanța a pus la baza hotărârii sale doar acele probele pertinente și concludente prezentate și date aprecierii din dosar.

Prin prisma art. 6 CEDO, Curtea a statuat că, textul art. 6 al Convenției obligă instanțele să-și argumenteze deciziile luate.

Această obligație nu poate fi înțeleasă în sensul că ele trebuie să răspundă în mod detaliat la fiecare argument al părților procesului.

Obligația de motivare a deciziilor variază în funcție de natura acestora. O instanță nu este obligată să dea un răspuns detaliat la fiecare argument înaintat de justițiabil.

Totuși, dacă o observație era esențială pentru soluționarea cauzei (în situația în care ar fi fost acceptată de către tribunal) și a fost prezentată de părți întru susținerea poziției lor, atunci tribunalul trebuia să o trateze în mod distinct în hotărârea judecătorească" *(Hiro Bălani vs Spania nr. 1021/2001 din 28.03.2003).*

Amintindu-se și prevederile Recomandării nr. R (84) privind principiile de procedură civilă proprii pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată de Comitetul de Miniștri al Consiliului Europei la 28 februarie 1984, hotărârea poate fi întocmită liber, dar trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în litigiu și să răspundă într-un mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de părți.

În temeiul art. 94 CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Dat fiind faptul că reclamant a suportat anumite cheltuieli la înaintarea acțiunii, de la pârâtul ***** urmează a fi încasat în beneficiul reclamatului cheltuielile suportate și anume plata pentru locațiune și servici comunale în sumă de 10 408,51, taxa de stat în sumă de 472,70 lei, taxa de timbru în sumă de 200 lei și 100 lei cheltuieli de citare, iar în total suma de 11 181,21 lei.

în temeiul art. 1251,1264,1268,1279,1282,1284,1286 CC, art. 4,25,33,36,37 al Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe, HG nr 1055/2016, art. 238-242 CPC, instanța de judecată

hotărăște:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu" din Republica Moldova către *****, cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune, eliberare spațiului locativ, achitarea datoriilor la plata locațiunii și serviciilor comunale și a cheltuielile de judecată.

Se reziliază contractul cu privire la închirierea spațiului locativ nr.66 din 24.06.2004 încheiat între Instituția Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” din Republica Moldova și *****.

Se evacuează ***** din spațiul locativ, odaia nr.20, căminul nr.12 amplasat pe str. VL. Korolenko nr. 61/3, mun. *****, fără acordarea unui alt spațiu de trai.

Se încasează de la *****, a.n.*****, c/p *****, cu domiciliu în odaia nr.20, căminul nr.12 amplasat pe str. VL. Korolenko nr. 61/3, mun. *****, în beneficul Instituției Publică Universitatea de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu” din Republica Moldova, cu sediul: mun. *****, bd. Ștefan cel Mare, 165, cod poștal MD-2004, c/f 1007600000794, IBAN: MD19AG000000022512015544, c/b AGRNMD2X723, „Moldova- Agroindbank“ fii. *****-Centru, plata pentru locațiune și servici comunale în sumă de 10 408,51, taxa de stat în sumă de 472,70 lei, taxa de timbru în sumă de 200 lei și 100 lei cheltuieli de citare, iar în total suma de 11 181,21 (unsprezece mii o sută optzeci și unu,21) lei.

Se explică dreptul părților şi participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea cu drept de atac în ordine de în apel în Curtea de Apel în ***** în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei ***** (sediul Centru).

Președinte ședinței,
judecătorul
Țurcanu Radu