Partea introductivă
Dosarul nr.2c-1096/2022
2-20056715-12-2c-28052022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

14 aprilie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele de şedinţă, judecătorul Svetlana Cușnir
grefierul Antonina Sicorschii

examinând, în sediul instanţei, în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău către SRL „BUTALEXCOM", intervenient accesoriu Primăria Vatra, cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea terenului,

Partea descriptivă

a constatat:

La 27 mai 2020, Consiliul municipal Chișinău a depus o cerere de chemare în judecată către SRL „BUTALEXCOM" cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea terenului.

În susținerea cererii de chemare în judecată a indicat că, conform art. 42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală, deci, lotul de pământ cu suprafața de**********, situat în municipiul Chișinău, str. ***** pe care sunt amplasate imobilele proprietate privată, constituie proprietate municipală.

La 01 martie 2019, a intrat în vigoare Legea nr. 133 din 15.11.2018 „Privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative".

A indicat că, conform prevederilor Legii nr. 133/2018 din 1 martie 2019, s-a instituit dreptul de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau domeniul privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurile imobile dacă proprietarul bunului respectiv la data de 01 martie 2019 are drept de posesie sau folosință asupra terenului.

A susținut că, superficiarul care deține superficie legală este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală în mărime egală cu chiria pentru locațiunea terenului statului, prevăzută de legea anuală a bugetului de stat.

Iar, potrivit art. 10 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997 „Prețul normativ al pământului se stabilește la vânzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum și în alte cazuri ce țin de activitatea economică.

A invocat că, o astfel de plată este prevăzută în legislație și anume în art. 10^1 alin. (1) din legea menționată mai sus care statuează că, în cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate

sau ai întreprinderilor și obiectivelor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decât plata anuală de arendă, calculată conform art. 10 alin. (10), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pământului, calculat pentru destinația respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale, pentru perioada care urmează momentului adoptării de către consiliul local a deciziei corespunzătoare până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

A menționat că, prin scrisoarea nr.*****, SRL „BUTALEXCOM" a fost informat despre necesitatea legalizării utilizării ulterioare a lotului de pământ din adresa menționată, în cazul când persoanele date refuză de a încheia contractele sus-numite, Consiliul municipal Chișinău, în mod unilateral, stabilește plăți anuale pentru folosirea terenurilor proprietate municipală, care vor fi achitate benevol sau forțat prin intermediul instanțelor de judecată.

Conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/19 din 19.12.2016 „Despre operarea unor completări în anexa la decizia Consiliului municipal Chișinău 3/23 din 02.04.2013" se percepe plata de arendă (ajustarea corespunzător) pentru folosirea terenurilor proprietate municipală după expirarea termenilor stabilite în contractele de arendă până la prelungirea acestora.

A subliniat că, având în vedere că în realitate pârâtul folosește terenul dat, conform deciziei CMC nr. 3/24 din 02.04.2013 „Pentru probarea Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău", (http://www.Chisinau.md) prețul de arendă al terenului constituie suma de 54539 lei/an.

Consiliul municipal Chișinău a indicat că, a întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin reclamația expediată nr.*****, pârâtului fiindu-i acordat un termen rezonabil pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei, cerințe, care au rămas fără satisfacere.

A mai indicat că, pârâtul SRL „BUTALEXCOM", nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de **313989,25 lei,** pentru folosirea bunului imobil teren cu suprafața de *****, situat în municipiul Chișinău, str. I.***** **.**

Prin urmare, partea reclamantă Consiliul municipal Chișinău a solicitat încasarea din contul SRL „BUTALEXCOM" a sumei de 313898,25 lei ce reprezintă plata pentru folosirea terenului pentru perioada 10.05.2014-10.02.2020.

Incidente de procedură

Prin hotărârea din 10 iulie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis acțiunea. S-a încasat de la SRL „BUTALEXCOM", în beneficiul Consiliului municipal Chișinău, suma datoriei pentru folosirea terenului pentru perioada 10.05.2014-10.02.2020 în sumă de 313898 (trei sute treisprezece mii opt sute nouăzeci și opt) lei 25 bani. S-a încasat de la SRL „BUTALEXCOM", în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 9416 (nouă mii patru sute șaisprezece) lei 95 bani.

Prin decizia din 14 aprilie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de SRL „BUTALEXCOM". S-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 10 iulie 2020, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău împotriva SRL „BUTALEXCOM" privind încasarea datoriei la folosirea terenului, cu restituirea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 17 mai 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost primită în

procedură cererea de chemare în judecată fiind stabilită ședință de judecată, în procedura judecătorului Sv. Cușnir (f. d. 160, vol. I).

Prin încheierea din 21 iunie 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău către SRL „BUTALEXCOM" cu privire la încasarea datoriei, a fost încetat.

Prin decizia din 25 septembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău. S-a casat încheierea din 21 iunie 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, și s-a restituit cauza la rejudecare, în aceeași instanță, în același complet de judecată (f. d. 229-233, vol. I).

Prin încheierea din 24 octombrie 2023 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost primită în procedură cererea de chemare în judecată, fiind stabilită ședință de judecată, și, totodată, s-a atras în calitate de intervenient accesoriu Primăria Vatra – str. Ștefan Vodă 5, or. Vatra, mun. Chișinău.

Prin încheierea protocolară din 09 aprilie 2025 (f. d. 58, vol. II), cererea privind ridicarea excepției de tardivitate (f. d. 1-2, 58, vol. II) s-a lăsat fără examinare, dat fiind faptul că reprezentantul părții pârâte, avocata Ana Leșan, nu a mai susținut cererea respectivă.

Poziția participanților la proces în ședința de judecată

Reprezentantul părții reclamante Consiliul municipal Chișinău, fiind citat legal, în ședința de judecată nu s-a prezentat, motivele neprezentării nu au fost comunicate instanței de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul părții pârâte, avocata Ana Leșan, a solicitat respingerea acțiunii, încasarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea apelului și a cheltuielilor de asistență juridică.

Intervenientul accesoriu Primăria Vatra, în ședință de judecată, nu s-a prezentat, nu a delegat un reprezentant, nu a comunicat instanței motivele neprezentării reprezentantului, nu a solicitat amânarea sau examinarea cauzei în lipsa părții.

În condițiile prevederilor art. 205 alin. (4), art. 206 din Codul de procedură civilă, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa celor care nu s-au prezentat la ședință.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind partea prezentă, studiind materialele cauzei, raportând situația de fapt la cadrul legal care reglementează spața, instanța de judecată găsește cererea de chemare în judecată a reclamanților neîntemeiată, urmând a o respinge 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 instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime, iar potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) din Codul 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.

Instanța statuează că, prin prisma iminenței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, instanța de judecată își va motiva concluziile în prezenta spață, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile și la cadrul legal incident.

În conformitate cu art. 130 alin.(1)-(3) din Codul de procedură civilă, instanţa 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. Niciun fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Potrivit art. 131 alin. (1) din Codul de procedură civilă, explicaţiile date de părţi și intervenienţi asupra circumstanţelor care le sunt cunoscute și care au importantă în proces urmează a fi verificate și evaluate deopotrivă cu celelalte probe […].

În conformitate cu art. 240 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei și admisibilitatea.

Conform art.654 alin.(1)-(3) din Codul civil, superficia este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării şi exploatării unei construcții a superficiarului, deasupra şi sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficiarului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune şi poate fi obiect al unui contract de locațiune. Dacă nu se prevede altfel, dreptul de superficie nu se poate exercita decât asupra suprafeței construite sau asupra suprafeței pe care urmează să se ridice construcția, precum şi asupra suprafeței neconstruite, necesare, potrivit naturii sau destinației construcției, exploatării ei normale. Întinderea dreptului superficiarului de a folosi terenul grevat este stabilit prin contract sau lege. În lipsa unor prevederi contractuale, terenul este grevat cu servitutea necesară exercitării dreptului de superficie.

În corespundere cu art.659 din Codul civil, dacă actul juridic nu prevede altfel, superficiarul datorează proprietarului terenului, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piață, ținând seama de natura terenului, de zona în care se află el, de destinația construcției, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței. Redevența se determină la data constituirii superficiei. Redevența poate fi ajustată la cererea uneia din părți, în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă. Măsura ajustării se va aprecia ţinându-se seama de schimbarea condițiilor economice şi de principiul echității.

La caz, din materialele cauzei și anume din reclamația nr.*****, se atestă că partea reclamantă, a informat SRL „BUTALEXCOM”, despre faptul că: „în conformitate cu prevederile art. 10 și art. 10^1 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare al pământului, proprietarii de imobile urmează, în mod obligatoriu, să-și legalizeze drepturile asupra terenurilor ca urmare a arendării sau privatizării lor. În cazul când persoanele date refuză de a încheia contractele sus-numite, Consiliul municipal Chișinău, în mod unilateral, stabilește plăți anuale pentru folosirea terenurilor proprietate municipală, care vor fi achitate benevol sau forțat prin intermediul instanțelor de judecată. Lotul de pământ cu suprafața de*****, numărul cadastral ***********pe care sunt amplasate imobilele proprietate privată, constituie proprietate municipală*. Dat fiind faptul, că SRL „BUTALEXCOM”, nu a respectat prevederile stabilite în legislație, în conformitate cu prevederile „Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău” și „Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, aprobate prin deciziile Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 și nr. 3/23 din 02.04.2013, v-a fost stabilită plata anuală pentru folosirea terenurilor proprietate municipală ce constituie suma de 54539 lei pe an” (f. d. 9, vol. I).

Astfel, partea reclamantă, prin cererea de chemare în judecată a invocat că, pârâta SRL „BUTALEXCOM” nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de 313989,25 lei, pentru folosirea bunului imobil teren - suprafața de**********, din mun. Chișinău, str. ***** pentru perioada 10.05.2014-10.02.2020.

Pornind de la această situație de fapt, instanța reține că, la înscrisurile dosarului, se regăsește hotărârea din 09 decembrie 2010 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, prin care s-a admis acțiunea înaintată de reclamantul S***** împotriva pârâților Consiliul orășenesc Vatra și Primăria or. Vatra, privind recunoașterea ilegalității actului administrativ, obligarea emiterii deciziei privind vânzarea terenului aferent, obligarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

S-a recunoscut ilegalitatea refuzului nr.223, emis de Primăria or. Vatra la 02 martie 2010.

S-a obligat Consiliul orășenesc Vatra să emită Decizia cu privire la vânzarea către S***** a terenului cu suprafața de ***** aferent complexului imobiliar amplasat în or. *****).

S-a obligat Primăria or. Vatra să încheie cu S***** contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de ***** aferent complexului imobiliar amplasat în or. *****).

Prin urmare, hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 09 decembrie 2010 a devenit irevocabilă, la 29 decembrie 2010 (f. d. 24-29, vol. II).

Prin decizia cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent construcțiilor privatizate de către ***** situate în o*****, emisă de Consiliului orășenesc Vatra, mun. Chișinău, anexată la materialele dosarului, s-a decis să se *vândă ***** terenul aferent construcțiilor privatizate, situate în orașul ***** cu numărul cadastral *****ha, conform planului geometric*”(f. d. 41, vol. II).

Totodată, se atestă că, conform deciziei privind înregistrarea modificărilor a Camerei Înregistrării de Stat din 03 august 2012, s-a decis modificarea denumirii societății S***** în SRL „BUTALEXCOM”, iar prin decizia din 21 mai 2021, nr. 3.14., emisă de Consiliului orășenesc Vatra, mun. Chișinău, au fost operate modificări ce țin de denumirea SRL „BUTALEXCOM” în decizia cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent construcțiilor privatizate de către ***** situate în o***** (f. d. 42, 45, vol. II).

În același timp, instanța analizând materialele cauzei, și anume **înscrisul** sub formă de extras din Registrul bunurilor cadastral al deținătorilor de teren din 04 iunie 2014, eliberat de Direcția Generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, constată că potrivit acestui înscris se indică că lotul de pământ amplasat pe str. *****, constituie proprietate a municipiului Chișinău (f. d. 11, vol. I).

Față de cele arătate, instanța de judecată relevă că, din analiza conținutului hotărârii din 09 decembrie 2010 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, se deduce expres că terenul în cauză se afla în propietatea Consiliului orășenesc Vatra, de vreme ce prin hotărârea enunțată ultimul a fost obligat la emiterea Deciziei cu privire la vânzarea către S***** a terenului cu suprafața de ***** aferent complexului imobiliar amplasat în or. *****), iar Primăria or. Vatra fiind obligată să încheie cu S***** contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 1,45 ha, instanța concluzionând că terenul aferent din str. Pruncul 6 utilizat în procesul tehnologic al construcțiilor private ale S***** se încadrează sub aspect administrativ-teritorial în hotarele or. Vatra, totodată, apreciind critic argumentele Consiliului orășenesc Vatra și Primăriei or. Vatra, precum că terenul este proprietatea RM (f. d. 28, vol. II).

Din acest punct de vedere, instanța de judecată conchide că **înscrisul** prezentat sub formă de extras din Registrul bunurilor cadastral al deținătorilor de teren din 04.06.2014, eliberat de Direcția Generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, nu

poate fi apreciat ca o probă veridică, or, partea reclamantă urma să prezinte extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, care se confirme cu certitudine **dreptul de proprietate** al părții reclamante asupra terenului din str. *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, la data depunerii acțiunii în instanța de judecată. De alt fel, extrasul din Registrul bunurilor imobile este informaţia oficială care confirmă înscrisurile referitoare la bunul imobil, drepturile şi restricţiile înregistrate şi titularii acestora.

Astfel, în condițiile descrise, instanța de judecată constată că partea-reclamantă nu a demonstrat dreptul de proprietate al Consiliului municipal Chișinău asupra terenului vizat în litigiu nici la înaintarea acțiunii, cât nici pe parcursul examinării cauzei.

Prin urmare, cu referire la prevederile art. 22 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile, art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța constată lipsa unui raport juridic obligațional între partea reclamantă Consiliul municipal Chișinău și partea pârâtă SRL „BUTALEXCOM”.

Suplimentar, din materialele cauzei se mai atestă că, la data de 28 februarie 2024, Consiliul municipal Chișinău a înaintat cerere de revizuire a hotărârii din 09 decembrie 2010 a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, care prin încheierea din 10 septembrie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, s-a respins ca inadmisibilă (f. d. 36-40, vol. II).

Prin decizia din 17 mai 2025 a Curții de Apel Centru, încheierea din 10 septembrie 2024 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S***** către Consiliul orășenesc Vatra și Primăria or. Vatra privind contestarea actului administrativ, a fost menținută (f. d. 30-35, vol. II).

În conformitate cu art.117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sînt 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 sensul art. 118 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (3) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Iar potrivit art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Sintetizând cele enunțate și examinând probatoriul administrat la dosar, prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121-122 din Codul de procedură civilă, instanța ajunge la concluzia că, acțiunea înaintată de Consiliul municipal Chișinău către SRL „BUTALEXCOM”, intervenient accesoriu Primăria Vatra, cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea terenului, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Totodată, în conformitate cu art. 96 alin. (1) și (11) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig 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 câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

În litigiul respectiv, pârâta SRL „BUTALEXCOM" a beneficiat de servicii juridice prestate de avocata Leșan Ana, pentru care a achitat serviciile juridice, fapt ce se confirmă prin ordinul nr.58 din 05.04.2022 (f. d. 142, vol. I), astfel în pledoarii, reprezentantul acesteia, avocata Leșan Ana, a solicitat încasarea sumei de 5 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea apelului în mărime de 7062,00 (șapte mii șaizeci și doi,00) lei (f. d. 147, vol. I).

Din analiza practicii CtEDO, cheltuielile pentru asistenţa juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime. Cuantumul cheltuielilor pentru asistenţa juridică trebuie astfel stabilit, încât acestea să fie rezonabil şi să nu constituie sume excesive. La determinarea cuantumului compensaţiei acordate, instanţa de judecată, pentru a face o apreciere corectă, va mai ţine cont de: complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea problemelor juridice ridicate de speţă; aportul avocatului la soluţionarea cauzei; timpul şi munca depusă de avocat; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistenţa (cunoştinţe tehnice speciale, cunoaşterea profundă a unor reglementări de profil, cunoaşterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienţi specifici etc.); faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obţinut; restricţiile de timp impuse de client şi de circumstanţele cauzei; natura şi durata relaţiei dintre avocat şi client; experienţa, reputaţia şi abilitatea avocatului; justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obţinute în cauză; alţi factori, la discreţia instanţei.

În astfel de circumstanțe, instanța de judecată reține că compensarea cheltuielilor suportate de către partea-pârâtă este una întemeiată și urmează a fi compensată pentru munca prestată în raport cu complexitatea cauzei și comportamentul părților. În temeiul normei expuse, deoarece cerinţa părții reclamante Consiliul municipal Chișinău s-a respins ca fiind neîntemeiată, în acest sens, urmează a fi admisă cerința pârâtei SRL „BUTALEXCOM" cu privire la încasarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 5000 lei și a cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea apelului în mărime de 7062,00 lei.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată învestită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia și intima convingere a instanţei este consecinţa dedusă în urma prezentării probelor de către părţi, or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) sprijinite cu dispoziţia art. 119 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

În conformitate cu prevederile art. art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă al RM,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău către SRL „BUTALEXCOM", intervenient accesoriu Primăria Vatra, cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea terenului.

Se încasează de la Consiliul municipal Chișinău, în beneficiul SRL „BUTALEXCOM", cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea apelului în mărime de

7062,00 (șapte mii șaizeci și doi,00) lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5000,00 (cinci mii,00) lei.

Hotărârea este cu drept de apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, de la data adoptării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
judecătorul Svetlana Cușnir

Președintele ședinței: SVETLANA CUŞNIR