Dosar nr. 2-2171/24
2-24081551-09-2-23072024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

07 august 2024 mun. Bălți

Judecătorul din Judecătoria Bălți, sediul Central, Republica Moldova, Eugen Bejenaru, soluționând, unipersonal, după procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de Zagnat Cristian împotriva Buga Ludmila cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

La 23.07.2024 reclamantul Zagnat Cristian a depus cerere de chemare în judecată împotriva împotriva Buga Ludmila cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii a menționat că, conform contractului de locațiune f/n din 10.12.2023, Buga Ludmila a primit în locațiune de la Zagnat Cristian bunul imobil cu 3 odăi amplasat în ***** începând cu data de 10.12.2023 până la 10.12.2024 inclusiv cu obligația de a achita plata pentru locațiune și serviciile de gospodărie comunale.

Consideră că, Buga Ludmila nu și-a respectat obligațiile stabilite conform contractului menționat, comportându-se cu rea-credință față de locatorul Zagnat Cristian.

Menționează că, la 23.02.2024 în urma negocierilor dintre părți a fost semnat acordul de rezoluțiune prin care pârâta urma să părăsească bunul imobil și să achite plățile de gospodărie comunale și plățile pentru locațiune în termen de 5 zile din momentul semnării acordului, fără obligații ce nu au fost executate integral de pârâtă.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, la 10.10.2024 în adresa de domiciliu a pârâtei a fost remisă notificarea prin care s-a solicitat achitarea plăților restante pentru locațiunea bunului imobil și plățile pentru serviciile de gospodărie comunală restantă, notificarea rămânând fără răspuns și satisfacere.

Indică că, la momentul depunerii cererii în cauză, pârâta a acumulat următoarele datorii pecuniare față de Zagnat Cristian în temeiul contractului de locațiune f/n din 10.12.2023 ce constituie suma de 21 672,04 lei, formată din plata conform contractului în mărime de 7 500 lei, plata pentru energia termică în sumă de 4 272,04 lei, penalitate în mărime de 9 900 lei pentru perioada 01.03.2024-10.07.2024.

Solicită încasarea din contul lui Buga Ludmila a sumei de 21 672,04 lei și a cheltuielilor de judecată în mărime de 917 lei.

În conformitate cu art. 276^3 alin. (1) Cod de procedură civilă, procedura de examinare a cererilor cu valoare redusă este scrisă.

În conformitate cu art. 276^3 alin. (3) Cod de procedură civilă, în termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pârâtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pârâtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea

acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 24.07.2024, a fost primită în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată depusă de Zagnat Cristian împotriva Buga Ludmila cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată.

Încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 24.07.2024 şi copia de pe cererea de chemare în judecată şi de pe înscrisurile anexă, au fost expediate prin scrisoare cu aviz de recepţie în adresa pârâtului Buga Ludmila indicată atât în cererea de chemare în judecată, atât în buletinul de identitate pe numele acesteia (f.d.13 verso), indicat în Platforma Guvernamentală de Interoperabilitate (MConnect) din Programul Integrat de Gestionare a Dosarelor, contractul de locațiune f/n din 10.12.2023 (f.d.7-8), actul de primire-predare în locațiune din 10.12.2023 (f.d.10), acordul din 23.02.2024 de rezoluțiune a contractului de locațiune f/n din 10.12.2023 (f.d.12) și anume, ***** (f.d.21), însă corespondența respectivă a fost restituită cu mențiunea oficiului poștal de ”nereclamat” (f.d.38).

Potrivit pct.2 din Regulile privind prestarea serviciilor poștale aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1457 din 30.12.2016, *trimitere nereclamată - trimitere poștală care nu a fost distribuită (predată) destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepționare a acesteia.*

Potrivit prevederilor 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 conformitate cu prevederile art.102 alin.(6) Cod de procedură civilă, citaţia sau înştiinţarea se trimite la adresa menţionată de parte sau de un alt participant la proces. Dacă persoana nu locuieşte la adresa comunicată instanţei, citaţia sau înştiinţarea poate fi trimisă la locul ei de muncă sau la locul unde se află.

Așadar, după cum a fost menționat, pârâta a fost citată la adresa cunoscută indicată de către reclamant, la adresa vizei de reședință și la adresa indicată în actele încheiate cu reclamantul, care sunt aceiași adresă *****, judecătorului nefiind cunoscută altă adresă a pârâtei.

În termenul acordat de judecător, pârâta Buga Ludmila nu a prezentat referință la cererea de chemare în judecată. În acest sens, judecătorul denotă că, potrivit prevederilor art.276^4 alin.(2) Cod de procedură civilă, dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

Suplimentar, nemijlocit Curtea Europeană, în jurisprudența sa privind admisibilitatea cererilor parvenite către Curte, statuează asupra necesității părților de a manifesta un rol activ în procesul realizării drepturilor sale. Procedura în faţa Curţii are un caracter contradictoriu. Astfel, părţile – reclamantul şi pârâtul – trebuie să-şi susţină argumentele atât în fapt cât şi în drept. În cazul în care o parte omite să producă probele sau informaţiile solicitate de Curte ori să prezinte, din proprie iniţiativă, informaţii pertinente sau dă dovadă, în alt fel, de lipsă de participare efectivă la procedură, Curtea poate trage, din comportamentul său, concluziile pe care le consideră adecvate.

Astfel, la caz, pârâta, nu a realizat un comportament activ la caz, neprezentând poziția în scris, deși acesteia i-au fost comunicate toate materialele cauzei precum și drepturile procesuale de care dispune, motiv pentru care cauza se va examina în baza materialelor anexate la dosar.

În conformitate cu art. 276[4] alin. (1) și (2) CPC, instanţa soluţionează cauza şi adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. După ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pârâtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

Motivarea

Cerecetând și analizând materialele dosarului civil, judecătorul conchide că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Potrivit dispozițiilor art.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.

Conform art.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, 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 şi admisibilitatea acţiunii.

Potrivit art. 276[2] alin. (1) Cod de procedură civilă, Dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depăşeşte 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanţei, fără a se lua în considerare dobînzile, penalităţile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.

Conform art. 276[3] alin.(1)–(3)Cod de procedură civilă, (1) Procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. (2) Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul. (3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.

Potrivit art.276[4] alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, (1) Instanţa soluţionează cauza şi adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. (2) Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

În contextul pretențiilor deduse judecării, judecătorul reține că în conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Judecătorul 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 speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile și la cadrul legal incident.

În conformitate cu prevederile art.9 alin.(1), (2) lit.a) Cod civil, (1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. (2) Drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice.

Art.10 Cod civil prevede că, (1) Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. (2) Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

Totodată, art.11 Cod civil prevede că, (1) Buna-credinţă este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic. (2) În special, este contrar bunei-credinţe ca o parte să acţioneze în contradicţie cu declaraţiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declaraţii sau acel comportament.

Potrivit prevederilor art.774 alin.(1) Cod civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform preevderilor art.775 alin.(1) Cod civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

Art.776 Cod civil prevede că, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

În conformitate cu prevederile art.1251 Cod civil, prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Potrivit prevederilor art.1262 alin.(1) Cod civil, plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locaţiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.

Art.1282 Cod civil prevede că, (1) Locatorul este în drept să ceară rezoluţiunea locaţiunii dacă locatarul: a) nu foloseşte bunul închiriat la destinaţie sau în conformitate cu prevederile contractului; b) admite intenţionat sau din culpă înrăutăţirea stării bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutăţire; c) nu plăteşte chiria pe parcursul a 3 luni după expirarea termenului de plată dacă în contract nu este prevăzut altfel; d) încheie un contract de sublocaţiune fără acordul locatorului. (2) Legea sau contractul pot prevedea şi alte motive de rezoluţiune a locaţiunii din iniţiativa locatorului.

Art.16 alin.(1) lit.i) Cod civil prevede că, apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin: i) rezoluţiunea sau modificarea contractului.

Din materialele cauzei rezultă că, la 10.12.2023 între Zagnat Cristian și Buga Ludmila a fost încheiat contractul de locațiune f/n, privind transmiterea în posesie și folosință temporară, contra plată, bunul imobil cu destinație locativă cu suprafața totală de 56,4 m.p. amplasată în ***** în conformitate cu pct.1.1, iar în conformitate cu pct.1.3, termenul contractului fiind stabilit până la 10.12.2024. Potrivit pct.2.1 din contract, plata pentru locațiune se stabilește în mărime de 2 500 lei pentru fiecare lună, iar potrivit pct.2.2, în plata pentru locațiune nu este inclusă plata pentru serviciile comunale, plata pentru acestea să fie achitată de locatari nu mai târziu de 5 zile calendaristice din momentul recepționării bonurilor de plată. Totodată, la pct.2.3 părțile au prevăzut că, plata pentru locațiune se achită în avans pentru luna următoare, dar nu mai târziu de data de 1 a lunii curente, prin transmiterea mijloacelor bănești în numerar către locator sau persoana împuternicită legal, achitarea plăților pentru locațiune se va efectua în numerar și vor avea loc în mun. Bălți str. Alexei Șciusev nr.11 sc.2 ap.21. La pct.5.1, părțile au stipulat că, locatarii se obligă să achite cu titlu de garanție financiară suma de 2 500 lei în scopul asigurării executării de către locatari a clauzelor prezentului contract, iar la pct.7.1, părțile au prevăzut că, în cazul în care locatarii încalcă mai mult de două ori consecutiv punctele 2.1, 2.2 și 3.3 a prezentului contract, locatorul are dreptul să rezoluționeze prezentul contract, locatarii nu sunt eliberați de obligația de a achita sumele restante pentru folosirea bunului (f.d.7-8).

Tot la 10.12.2023, părțile au semnat Actul de primire-predare în locațiune, potrivit căruia se denotă că, reclamantul a predat, iar pârâta a primit în locațiune bunul imobil vizat în baza contractului de locațiune f/n din 10.12.2023 (f.d.10).

Ulterior, la 23.02.2024, părțile au semnat Acordul de rezoluțiune a contractului de locațiune f/n din 10.12.2023, potrivit căruia se denotă că, părțile au convenit în mod amiabil și nesiliți de nimeni asupra rezoluțiunii a contractului de locațiune f/n din 10.12.2023 ca urmare a înstrăinării bunului imobil de către locator. Astfel, părțile au convenit că, în termen de 5 zile de la semnarea respectivului acord, locatarul are obligația față de locator să stingă toate obligațiile pecuniare prevăzute de contractul de locațiune f/n din 10.12.2023, inclusiv achitarea plății pentru locațiune și toate plățile a serviciilor de gospodărie comunală. La fel, s-a indicat că, în termen de 5 zile de la semnarea prezentului acord, locatarul urmează să părăsească bunul imobil cu toate lucrurile personale ale sale. Totodată, s-a menționat că, respectivul acord a fost întocmit și semnat de părți în temeiul art.1084 alin.(1) Cod civil și prevederile pct.7.5.5 din contractul de locațiune f/n din 10.12.2023 (f.d.12).

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, reclamantul a expediat în adresa pârâtei notificare prin care a menționat despre semnarea între părți la 23.02.2024 a acordului de rezoluțiune a contractului în cauză, precum și despre faptul admiterii de către Buga Ludmila a datoriilor pentru lunile decembrie și februarie 2024
în mărime de 7 500 lei, a plății pentru energia termică în sumă de 4 272,04 lei și a penalității în sumă de 6 225 lei pentru 83 zile de întârziere la plata pentru locațiune, la fel, indicând că, în temeiul pct.7.1 din contract declară rezoluțiunea contractului în cauză corespondența respectivă nefiind recepționată de pârâtă, fiind restituită la 20.6.2024 cu mențiunea oficiului poștal de ”nereclamat” (f.d.16, 17).

Totodată, în vederea demonstrării faptului că, pârâta nu și-a onorat obligațiunile contractuale asumate ce ține de plata pentru serviciile comunale, reclamantul a prezentat factura de plată emisă de către SA ”Cet-Nord” pentru furnizarea energiei termice apartamentului nr. 21 situat în mun.Bălți str. Alexei Șciusev nr.11 sc.2 pentru perioada 29.01.2024-29.02.2024 în mărime de 4 272,93 lei (f.d.15).

În urma studierii materialelor cauzei, cu certitudine s-a stabilit că, la 10.12.2023 între Zagnat Cristian și Buga Ludmila a fost încheiat contractul de locațiune f/n privind transmiterea în posesie și folosință temporară, contra plată, bunul imobil cu destinație locativă cu suprafața totală de 56,4 m.p. amplasată în *****.

La 23.02.2024 părțile au semnat Acordul de rezoluțiune a contractului de locațiune f/n din 10.12.2023, iar ulterior, ținând cont de neonorarea de către pârâtă a obligațiilor asumate, prin notificare reclamantul a declarat rezoluțiunea contractului f/n din 10.12.2023 în temeiul pct.7.1 din acesta.

Conform art.901 alin.(1) lit.a), d) Cod civil, atunci cînd, fără justificare, debitorul nu îşi execută obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa: a) să ceară executarea silită a obligaţiei; d) să recurgă la rezoluţiunea contractului.

Potrivit prevederilor art.925 alin.(3) Cod civil, creditorul care declară rezoluţiunea păstrează dreptul la despăgubirile sau penalităţile acumulate la data rezoluţiunii şi, suplimentar, are aceleaşi drepturi la despăgubiri sau penalităţi pe care le-ar fi avut dacă obligaţiile stinse prin efectul rezoluţiunii ar fi fost neexecutate. În privinţa acestor obligaţii stinse nu se va considera că creditorul a cauzat sau a contribuit la prejudiciu doar pe motiv că a exercitat dreptul la rezoluţiune.

În conformitate cu prevederile art.996 Cod civil, contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părţilor, dacă legea nu prevede altfel.

Așadar, ținând cont de faptul că, în urma semnării Acordului de rezoluțiune pârâta și-a asumat obligația față de reclamant ca în termen de 5 zile să stingă toate obligațiile pecuniare prevăzute de contractul de locațiune f/n din 10.12.2023, însă nu le-a respectat și având în vedere declararea rezoluțiunii contractului de către reclamant prin notificarea expediată către pârâtă, se stabilește faptul că, ultima în temeiul pct.7.1 din contract urmează să achite plățile prevăzute în pct.2.1 și 2.2 din contract, și anume plata pentru locațiune și pentru serviciile comunale.

La acest capitol, urmează de reținut prevederile art.925 alin.(3) Cod civil precum că, odată cu declararea rezoluțiunii contractului de locațiune f/n din 10.12.2023, reclamantul păstrează dreptul la despăgubirile sau penalităţile acumulate la data rezoluţiunii şi, suplimentar, are aceleaşi drepturi la despăgubiri sau penalităţi pe care le-ar fi avut dacă obligaţiile stinse prin efectul rezoluţiunii ar fi fost neexecutate, motiv pentru care acesta este în drept de a solicita încasarea din contul pârâtei a sumei de 7 500 lei cu titlu de plată pentru locațiune și plata serviciilor de gospodărie comunală și anume pentru furnizarea energiei termice de către SA ”Cet-Nord” pentru perioada 29.01.2024-29.02.2024 în mărime de 4 272,93 lei.

Potrivit prevederilor art.947 alin.(1), (2) Cod civil, clauza penală este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulînd că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate). (2) Prin clauză penală se poate garanta numai o creanţă valabilă.

Astfel, la pct.6.2 în contractul de locațiune f/n din 10.12.2023, părțile au stipulat că, în cazul nerespectării termenului de plată a chiriei și/sau al plăților pentru serviciile comunale, locatarii se consideră în întârziere și este obligat să achite locatorului o penalitate de întârziere în mărime de 1% din plata pentru locațiune restantă pentru fiecare zi calendaristică.

Ținând cont de faptul că, părțile prin contractul de locațiune f/n din 10.12.2023 au inclus prevederea ce ține de achitarea penalității în mărime de 1% din plata pentru locațiune restantă pentru fiecare zi calendaristică și având în vedere neonorarea obligațiilor de către pârâtă asumate față de reclamant rezultate din contractul de locațiune f/n din 10.12.2023 referitor la plata pentru locațiune, reclamantul este în drept de a solicita încasarea din contul pârâtei cu titlu de penalitate

pentru perioada 01.03.2024-10.07.2024 suma de 9 900 lei, potrivit calculului prezentat de reclamant în cererea de chemare în judecată ((7 500 lei / 100%) x 132 zile).

Din considerentul celor menționate, judecătorul ajunge la concluzia că, Zagnat Cristian este îndreptățit de a solicita încasarea din contul lui Buga Ludmila plata pentru locațiune în sumă de 7 500 lei, plata pentru serviciile comunale în mărime de 4 272,93 lei, precum și penalitatea în mărime de 9 900 lei, ce în total constituie suma de 21 672,04 lei datorie aferentă contractului de locațiune f/n din 10 decembrie 2023.

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

În conformitate cu art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig 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 pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Totodată, instanța de judecată la determinarea cuantumului cheltuielilor de judecată ține cont în această materie de practica Curţii Europene a Drepturilor Omului. Potrivit acesteia partea care a câștigat procesul nu va putea obține rambursarea unor cheltuieli decât în măsura în care se constată realitatea, necesitatea şi caracterul lor rezonabil (cauzele *Costin împotriva României, Străin împotriva României, Stere şi alţii împotriva României, Raicu împotriva României*).

În ordinea celor relatate, instanța de judecată relevă că, cheltuielile de judecată, pentru a fi încasate de către instanţa de judecată, din contul părţii care a pierdut procesul în beneficiul părţi care a obținut câștig de cauză, acestea trebuie raportate la o serie de criterii, şi anume: criteriul necesităţii, caracterul de realmente suportate şi criteriul de rezonabilitate în raport cu cuantumul cheltuielilor de judecată solicitate de a fi compensate.

Necesitatea și rezonabilitatea suportării cheltuielilor de judecată de către reclamant rezultă nemijlocit din necesitatea realizării, apărării dreptului/ interesului încălcat/ contestat al reclamantului, or, suntem în prezenta unui litigiu cu caracter patrimonial, examinarea căruia este afectată de condiția achitării taxei de stat la înaintarea acțiunii.

În raport cu criteriul efectivității/realității suportării cheltuielilor de judecată pentru dovada cheltuielilor suportate, se evidențiază necesitatea prezentării, de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor, a unor acte confirmative cum ar fi copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonuri le de plată.

La depunerea cererii de chemare în judecată, reclamantul la 17.07.2024 a achitat taxa de stat în sumă de 917 lei, fapt confirmat prin nota de plată nr. 00 298172589180 (f.d.2).

La caz, acțiunea reclamantului a fost admisă, iar prin urmare judecătorul conchide că, de la Buga Ludmila în beneficiul lui Zagnat Cristian urmează să fie încasate cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 917 lei, ca fiind rezonabile, reale și necesare.

În conformitate cu prevederile art. art. 276^2 -276^3 CPC al RM, judecătorul,-

h o t ă r ă ş t e:

A admite cererea de chemare în judecată depusă de Zagnat Cristian împotriva Buga Ludmila cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată.

A încasa de la Buga Ludmila în beneficiul Zagnat Cristian datoria aferentă contractului de locațiune f/n din 10 decembrie 2023 în sumă de 21 672,04 (douăzeci și unu de mii șase sute

șaptezeci și doi,04) lei și cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la depunerea acţiunii în sumă de 917 (nouă sute șaptesprezece) lei.

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

Judecătorul Eugen Bejenaru