Dosar civil nr.2-2909/2023
PIGD nr.2-23092013-09-2-27062023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

03 august 2023
mun.Bălţi

Judecătoria Bălţi, sediul Central,
Instanța compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Eduard Balan
grefier Cristina Lîsenco

în sediul instanței, în ședință publică a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Maidanscaia Alexandrina către Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila cu privire la evacuarea din bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 28.06.2023, în interesele reclamantei Maidanscaia Alexandrina, avocatul Sanduleac Diana, s-a adresat în instanța de judecată cu cerere către Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila cu privire la evacuarea din bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea cererii a indicat că, Maidanscaia Alexandrina este proprietara apartamentului situat în *****, iar pârâții Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila locuiesc în bunul respectiv cu permisiunea reclamantei.

3. Indică că, la 18.05.2023 în adresa pârâților a fost expediată somație prin care a fost solicitat pârâților să elibereze benevol apartamentul care este proprietate privată a reclamantei în termen de o lună de zile de la primirea somației, aceasta fiind recepționată la 23.05.2023, însă pârâții nu au dat curs somației respective.

4. Solicită evacuarea lui Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila din bunul imobil situat în ***** și încasarea din contul acestora a cheltuielilor de judecată.

În cadrul ședinței pentru dezbateri judiciare:

5. Reprezentantul reclamantei avocatul Sanduleac Diana a susținut pe motivele de fapt și de drept cererea de chemare în judecată.

6. Pârâta Petroșișina Liudmila, precum și pârâtul Jîtari Ivan și avocatul acestuia Rodica Cojocar, au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată. Totodată, s-a menționat că pârâtul Jîtari Ivan are careva relații civile cu părinții reclamantei, aceasta fiind nepoata pârâtului, contractul de donație prin care a fost donat apartamentul reclamantei a fost întocmit intenționat. La fel, a indicat că, pârâtul Jîtari Ivan locuiește în apartamentul respectiv din anul 2015, menționând faptul că, sora sa, adică mama reclamantei, a împrumutat de la acesta o sumă de bani și până la restituirea acestora va locui în acest apartament.

Aprecierea instanței:

7. Audiind participanții la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată concluzionează de a admite acțiunea, reieșind din următoarele considerente.

8. Potrivit dispozițiilor art.118 alin.(1) Cod 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*.

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

10. În temeiul art.240 alin.(1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, *Instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele, care au importantă pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii*.

11. În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de judecată reține că în conformitate cu prevederile art.5 Cod de procedură civilă, „*Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanța de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime*”.

12. Totodată, potrivit prevederilor 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.*

13. Instanța statuează că, prin prisma iminenței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 din Convenția Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților 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.

14. Potrivit prevederilor art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, *dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului, sînt garantate.*

15. Conform art.500 alin.(1) Cod civil, *proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului*, iar potrivit prevederilor art.501 alin.(2) a aceluiași cod, *dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.*

16. În conformitate cu prevederile art.510 alin.(2) Cod civil, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege,* iar potrivit prevederilor art.581 alin.(1) a aceluiași cod, *proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului.*

17. După cum urmează din materialele cauzei, prin contractul de donație cu scutire de raport din 16.09.2021, Maidanschi Ivan și Maidanscaia Raisa i-au donat lui Maidanscaia Alexandrina apartamentul *****, contractul respectiv fiind înregistrat la IP ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Bălți la 02.10.2021.

18. Totodată, din certificatul eliberat de IP ”Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Bălți la 04.10.2021 se denotă că, Maidanscaia Alexandrina deține dreptul de proprietate asupra apartamentului *****, nr. cadastral ***** cu cota-parte 1.0.

19. Potrivit informației eliberate de Agenția Servicii Publice a Republicii Moldova Departamentul acte de identitate, cetățenie și evidență a persoanelor Serviciul eliberare a actelor de identitate Bălți, pe adresa ***** e înregistrată o singură persoană Maidanscaia Alexandrina *****a.n.***** din data de 23.07.2015, iar despre Jîtari Ivan *****nu sunt prezente careva informații.

20. La 18.05.2023 în adresa pârâților a fost expediată somație prin care a fost solicitat pârâților să elibereze benevol apartamentul care este proprietate privată a reclamantei în termen de 30 de zile de la primirea somației, aceasta fiind recepționată la 23.05.2023, însă pârâții nu au dat curs somației respective.

21. Ca urmare, reclamanta s-a adresat la data de 28.06.2023 în instanța de judecată cu acțiune împotriva lui Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila cu privire la evacuarea din bunul imobil.

22. Așadar, în ședința de judecată s-a stabilit că, Maidanscaia Alexandrina este proprietara apartamentului *****, în baza contractului de donație a apartamentului cu scutire de raport nr.1-2107 din 16.09.2021, iar pârâții locuiesc în apartamentul respectiv din anul 2015, fapt ce se confirmă și prin explicațiile date de către pârâți în cadrul ședinței de judecată.

23. Prin urmare, cu certitudine s-a constatat faptul că, pârâții locuiesc în apartamentul ce aparține cu drept de proprietate personală reclamantei Maidanscaia Alexandrina și la solicitarea sa de a părăsi bunul imobil, careva acțiuni din partea pârâților nu au fost întreprinse.

24. În astfel de circumstanțe se denotă faptul că, reclamantul nu poate să-și realizeze dreptul de posesie a bunului, nestingherit, adică nu-şi poate exercita drepturile sale din cauza locuirii pârâților în bunul respectiv, or, dreptul de proprietate este perpetuu şi nu poate fi tulburat sau limitat decât în condițiile legii.

25. Totodată, instanța menționează că, dreptul de proprietate este considerat ca fiind cel mai complet drept real, deoarece întrunește pentru proprietar toate atributele acestui drept şi anume dreptul de posesiune, dreptul de folosință şi dreptul de dispoziție.

26. La fel, dreptul de proprietate este acel drept subiectiv ce conferă titularului exercitarea în putere proprie şi în interes propriu a atributelor de posesie, folosință şi dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege.

27. Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate îi permite titularului să facă singur ce vrea cu bunul său, în limitele prevăzute de lege. Astfel proprietarul în exclusivitate posedă, folosește şi dispune în „plena potestas" aceste atribute. În virtutea acestei puteri exclusive, oferite de legiuitor, proprietarul poate face asupra bunurilor sale orice act, cu condiția că aceste acte să nu contravină legii şi să nu aducă atingere drepturilor unui terț. În exercitarea împuternicirilor toate celelalte persoane sunt înlăturate, având numai obligația de a nu împiedica proprietarului exercitarea dreptului de proprietate.

28. În astfel de condiții, instanța de judecată conchide că reclamanta este îndreptățită de a solicita evacuarea din bunul imobil a pârâților Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila.

29. Totodată, instanța de judecată menționează că, potrivit prevederilor art.147 alin.(1) Cod de executare, *evacuarea constă în eliberarea spaţiului locativ indicat (încăperii indicate) în documentul executoriu de către persoanele nominalizate în acest document împreună cu bunurile care le aparţin.*

30. Prin urmare, având în susţinere dipoziţiile legale sus menţionate, analizând toate probele în ansamblu, din punct de vedere al veridicităţii şi pertinenţei acestora, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în

judecată înaintată de Maidanscaia Alexandrina către Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila cu privire la evacuarea din bunul imobil, urmează a fi admisă.

31. Referitor la argumentul pârâtului precum că, acesta va locui în apartamentul respectiv până la restituirea de către sora sa a unei sume împrumutate, acesta nu poate fi reținut de către instanța de judecată, ținând cont de faptul că, acesta deja este o altă relație civilă în care dacă pârâtul are obiecții urmează să i le înainteze către pârâtul corespunzător, or, la caz cert s-a constatat că, reclamanta este proprietara apartamentului din cauză, iar pârâții nu posedă careva drepturi asupra acestuia ce i-ar permite locuirea în apartamentul respectiv.

32. În raport cu cererea privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată denotă că, potrivit art.82 Cod procedură civilă, *Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.*

33. În conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) Cod 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 pârâtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului*.

34. Potrivit prevederilor art.96 Cod procedură civilă, *(1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. (1[1]) Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

35. 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*).

36. 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 abținut 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.

37. 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.

38. 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).

39. La caz, cheltuielile de judecată suportate de Maidanscaia Alexandrina se compun din: onorariul avocatului – 5000 lei, taxa de stat – 100 lei. Caracterul real al cheltuielilor de judecată solicitate spre încasare în prezenta speță se confirmă prin bonul fiscal nr.756 din 27.06.2023 – suma taxei de stat fiind 100 lei și bonul de plată seria YL nr.516931 din 17.06.2023 pentru serviciile de asistență juridică acordate de avocatul Sanduleac Diana.

40. Caracterul rezonabil al cheltuielilor de judecată sub forma cheltuielilor de asistență juridică, rezultă nemijlocit din acțiunile realizate de către reprezentantul reclamantului – avocatul Sanduleac Diana – întocmirea și înaintarea acțiunii civile, colectarea și prezentarea probelor, precum și participarea în cadrul ședinței de judecată.

41. Cu titlu de consecință a admiterii acțiunii înaintate de Maidanscaia Alexandrina, instanța de judecată încasează de la Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila în beneficiul lui Maidanscaia Alexandrina suma de 5100 lei, drept compensare a cheltuielilor de judecată, ca fiind reale și rezonabile la caz.

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

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Maidanscaia Alexandrina către Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila cu privire la evacuarea din bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se evacuează Jitari Ivan, născut la *****, și Petroșișina Liudmila, născută la *****, cu toate bunurile ce-i aparțin, fără acordarea altui spațiu locativ, din bunul imobil – apartamentul *****, care îi aparține cu drept de proprietate lui Maidanscaia Alexandrina, născută la *****.

Se încasează în mod solidar de la Jitari Ivan și Petroșișina Liudmila în beneficiul lui Maidanscaia Alexandrina suma de 5100 (cinci mii una sută) lei, drept compensare a cheltuielilor de judecată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălți în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Bălți, sediul Central.

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Eduard Balan**