Dosarul nr. 2-23850/2023
2-23165289-12-2-20112023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii
(d i s p o z i t i v)

23 februarie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (*sediul Centru*)
Instanţa compusă din:
Președintele ședinței,
Judecător Galina Ciobanu
Grefier Mihaela Andronache
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului, avocatului Anton Secrieru, în baza mandatului nr. 1950305 din 5 februarie 2024,

examinând în ședință de judecată publică, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Guțu Sergiu împotriva „ELINARTPROIECT” S.R.L. cu privire la declararea nulității absolute a pct. 5.1. și pct. 8.3. din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3044 din 16 iunie 2020 și încasarea penalității,

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Guțu Sergiu împotriva „ELINARTPROIECT” S.R.L. cu privire la declararea nulității absolute a pct. 5.1. și pct. 8.3. din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3044 din 16 iunie 2020 și încasarea penalității.

Se constată nulitatea absolută a pct. 5.1 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3044 din 16 iunie 2020, încheiat între „ELINARTPROIECT” S.R.L. și Guțu Sergiu, cu următorul conținut: „ - în cazul încălcării termenelor de finalizare a lucrărilor de construcție și dare în exploatare a blocului locativ, din alte cauze decât cele expuse în prezentul Contract, să achite o penalitate în mărime de 0,01 (zero virgulă zero unu) % din valoarea Contractului pentru fiecare zi de întârziere, dar nu mai mult de 2 (două) % din costul imobilului. Penalitatea prevăzută în prezentul Contract, reprezintă o clauză penală exclusivă și acoperă întregul prejudiciu cauzat prin executarea necorespunzătoare a obligațiilor Vînzătorului.”.

Se constată nulitatea absolută a pct. 8.3 din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3044 din 16 iunie 2020, încheiat între „ELINARTPROIECT” S.R.L. și Guțu Sergiu, cu următorul conținut: „8.3. Vânzătorul are dreptul să rezoluționeze prezentul contract în mod unilateral în cazul nerespectării de către Cumpărător a obligațiunilor expuse în pct. 5.2. În acest caz Cumpărătorul va fi înștiințat despre decizia „Vânzătorului” în formă scrisă în termen de cel puțin 10 zile anterior rezoluțiunii. În aceste circumstanțe „Vânzătorul” își rezervă dreptul de a reține 10% din suma achitată de către „Cumpărător” până la momentul rezoluțiunii, returul și calculul valorii contractuale se efectuează la cursul la care „Cumpărătorul” a achitat mijloacele bănești în casieria întreprinderii ori pe contul acesteia. Restituirea mijloacelor bănești „Cumpărătorului” se efectuează de către „Vânzător”, în termen de trei luni după vânzarea apartamentului respectiv, indicat în pct. 2.1 al prezentului Contract, către o persoană terță. Dacă in decursul a 12 luni apartamentul nu va fi cumpărat de către un terț, Vânzătorul va restitui Cumpărătorului prețul achitat cu reținerea unei penalități în mărime de 15 (cincisprezece) % din valoarea totală a bunului imobil.”.

Se încasează de la „ELINARTPROIECT” S.R.L. în beneficiul lui Guțu Sergiu, penalitatea legală în sumă de 25 758,00 euro (douăzeci și cinci mii șapte sute cincizeci și opt) convertiți în lei moldovenești, conform cursului oficial al BNM, la momentul executării hotărârii.

Se încasează în beneficiul Statului, de la „ELINARTPROIECT” S.R.L., suma de 16 404,37 (șaisprezece mii patru sute patru lei și 37 bani) lei cu titlu de taxă de stat aferentă cererii de chemare în judecată, de la plata căreia reclamantul a fost scutit în virtutea legii.

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

Președintele ședinței,
judecător Galina CIOBANU