Dosarul nr. 2-18424/2025
2-25119508-12-2c-20082025

H O T Ă R Â R E
În Numele Legii

Hotărârea a fost pronunțată public în ședința de judecată din 09 aprilie 2026 în mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanță compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Victor Sandu
Grefier Diana Blîndu
Cu participarea :
Reprezentantului reclamantului Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa - avocat Lazari Constantin
Reprezentantului pârâților Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania - avocat Moraru Constantin
În lipsa:
Reclamanților Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa
Pârâților Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania

în sediul instanței, în ședință publică în procedură contencioasă a judecat pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa împotriva lui Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania privind încasarea penalităților contractuale și a cheltuielilor de judecată,

a constatat:

La 19 august 2025, Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania privind încasarea penalităților contractuale și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanții menționează că, conform prevederilor contractului nr. 1-33 din 20 ianuarie 2022, autentificat notarial, părțile: Bounegru Dumitru care acționează în nume propriu și în numele soției Bounegru Larisa, reprezentată în baza procurii nr. 3006 din 23 iulie 2020 și Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu care a acționat în nume propriu și în numele soției Toma Melania în baza procurii nr. 2-4037 din 29 octombrie 2021, au efectuat schimbul de bunuri imobile care le aparțin cu drept de proprietate: terenul (pentru construcții) cu nr. cadastral *****, suprafața de 1,045 ha; construcție (construcție) cu nr. cadastral *****, suprafața de 2201.1 m.p.; construcție (construcție) cu nr. cadastral *****.03, suprafața de 70.2 m.p.;

construcție (construcție) cu nr. cadastral *****.04, suprafața de 90.5 m.p.; construcție (construcție) cu nr. cadastral *****.05, suprafața de 508,7 m.p., care se află or. Codru, str. Soarelui nr. 87, mun. Chișinău și care aparțin cu drept de proprietate lui Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa și se schimbă cu încăperea nelocativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de 169,2 m.p., care se află în mun. Chișinău, str. Ștefan Neaga nr. 67 și care aparține cu drept de proprietate comună pe cote-părți cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania.

De asemenea, indică faptul că, conform pct. 4 din contract, valoarea estimativă a terenului (pentru construcții) cu părțile sale componente, constituie 3085556 lei, valoarea terenului constituie 1778970 lei, a construcțiilor cu nr. cadastral *****.02 constituie 971913 lei, nr. cadastral *****.03 nu este calculată, nr. cadastral *****.04 constituie 71547 lei și nr. cadastral *****.05 constituie 263126 lei, conform certificatelor cu privire la valoarea bunului imobil, la 09 decembrie 2021, elibrat de Serviciul Cadastral Chișinău nr. 1.

Totodată, susține că, potrivit pct. 5 al contractului, valoarea estimativă a încăperii nelocative, cu nr. cadastral ***** care se află în mun. Chișinău, str. Ștefan Neaga 67 constituie 2351455 lei, conform certificatului cu privire la valoarea bunului imobil, eliberat la 06 ianuarie 2022 de Serviciul Cadastral Chișinău ASP. În conformitate cu pct. 6 din contract, la acordul comun al părților, valoarea estimativă a terenului (pentru construcții) cu părțile sale componente, constituie 1045000 euro, or, 21388851 lei, iar potrivit pct. 7, la acordul comun al părților, valoarea estimativă a încăperii nelocative constituie 143820 euro, or 2943679 lei.

Reclamanții menționează că, în baza pct. 8 al contractului – schimbul bunurilor imobile este efectuat cu plata suplimentară în sumă de 901180 euro, or, 18445172 lei, dintre care 127180 euro au fost achitați de către Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania cet. Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa, în numerar până la semnarea prezentului contract, iar restul sumei urmează a fi achitat în numerar și/sau transfer, conform următorului grafic: 387000 euro până la data de 30 aprilie 2022; 387000 euro până la data de 30 iulie 2022.

De asemenea, invocă faptul că, conform pct. 9 din contract, părțile au prevăzut că în cazul în care are loc încălcarea cel puțin a unuia dintre termenele de achitare stabiliți în pct. 8 al prezentului contract, Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania sunt obligați să achite cet. Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa o penalitate în mărime de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi calendaristică de întârziere.

Partea reclamantă precizează că, în conformitate cu declarația din 06 mai 2022, nr. 2-1233, autentificată notarial, Bounegru Dumitru confirmă faptul că Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania au achitat suma de 387000 euro din suma de 774000 euro, datorată conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20 ianuarie 2022.

Astfel, la 06 mai 2022, pârâții au avut o datorie de 388935 euro, reieșind din suma de 774000 euro - 387000 euro + 1925 euro = 388935 euro. Așa cum această sumă nu a fost achitată în termen, ea cade sub incidența penalității până la următoarea plată

efectuată – 01 februarie 2023, care în cifre se calculează astfel: 388935 euro : 100 x 0,01% = 388935 euro pentru fiecare zsi de întârzierex150 zile = 58340,25 euro.

Partea reclamantă menționează că, în conformitate cu declarația din 01 februarie 2023, nr. 2-251, autentificată notarial, Bounegru Dumitru confirmă că Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania au achitat suma de 250000 euro datorată conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022. Aşadar, datoria la 01.02.2023 constituia: 388935 euro + 58340,25 euro = 447275,25 euro, din care s-a achitat suma de 250000 euro. Astfel, datoria la 02.02.2023 este de 197275,25 euro: 447275,25 euro - 250000 euro = 197275,25 euro. Penalitatea se calculează din suma de 197275,25 euro: 100 x 0,1= 197,3 euro pentru fiecare zi de întârziere. Penalitatea pentru întârzierea a 30 de zile constituie 5919 euro: 197,3 euro x 30 zile = 5919 euro. Datoria la 02.03.2023 constituie 203194,25 euro: 197275,25 euro + 5919 euro = 203194,25 euro.

Reclamanții precizează că, în conformitate cu declarația din 02 martie 2023, nr. 2-630, autentificată notarial, Bounegru Dumitru confirmă faptul că Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania au achitat tranşa în mărime de 137000 euro, datorată conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022. Astfel, după achitarea sumei de 137000 euro, datoria constituie 66194,25 euro: 203194,25 euro - 137000 euro = 66194,25 euro. Penalitatea se calculează din suma de 66194,25 euro: 100 x 0,1=66,2 euro pentru fiecare zi de întârziere, după 02.03.2023 până la prezent – 18 decembrie 2024 – 656 zile. Astfel, penalitatea la data de 18.12.2024 constituie 66,2 euro x 656 zile = 43427,2 euro.

De asemenea, invocă faptul că, datoria totală la 18 decembrie 2024 constituie: 66194,25 euro + 42427,2 euro = 109621,45 euro, fără a fi luată în considerație inflaţia şi venitul ratat. Pe motivul neîndeplinirii obligațiilor contractuale, Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa s-au adresat, verbal, de mai multe ori în adresa lui Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania spre a-şi onora obligațiile contractuale, dar ei doar au dat promisiuni și amânări, fără a le oferi careva garanții concrete până la prezent. În noiembrie 2024, în adresa pârâților s-a înaintat o somație datată cu 11 noiembrie 2024 care a fost recepționată de către pârâți. Prin răspunsurile din 12 decembrie 2024, au respins cerințele formulate în somație, motiv din care s-au adresat în instanța de judecată.

Totodată, afirmă că, la două întâlniri/discuții cu Moldovan-Madan Alina, ultima a declarat că este de acord să achite penalitățile, deoarece clienții ei au dezamăgit-o și nu și-au asumat obligațiile, însă fiind la notar, pârâta a declarat că reclamanții se pot adresa în instanța de judecată.

Suplimentar, reclamanții susțin că, potrivit raportului de expertiză extrajudiciară nr. 777-781 din 29 aprilie 2025, prin neexecutarea prevederilor contractului de schimb din 20 ianuarie 2022, care notifică prin pct. 8 – schimbarea prin transfer conform unui grafic stabilit în două tranșe a câte 387000 euro, iar prin pct. 9 – aplicarea sancțiunilor în formă de penalități pentru depășirea termenului de achitare în mărime de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, rezultă formarea unei datorii sub formă de penalitate a cetățenilor Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma

Eugeniu și Toma Melania față de cet. Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa în sumă totală de 77507 euro; pentru neexecutarea prevederilor pct. 8 a contractului de schimb din 20 ianuarie 2022, reieșind din valoarea estimată a penalităților calculate în baza punctului 9, în raport cu rata inflației a capitalului pentru perioada 01 mai 2022 – 28 februarie 2025, suma totală a datoriilor cetățenilor Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania față de cet. Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa constituie 100651 euro.

Reclamanții Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa au solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, încasarea în mod solidar din contul pârâților Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania în beneficiul reclamanților a sumei datoriei stabilită de expert în mărime de 100651 euro, reieșind din condițiile executării necorespunzătoare a contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20 ianuarie 2022 și a cheltuielilor de judecată.

Ulterior, la 19 noiembrie 2025, avocatul Moraru Constantin în interesele pârâților Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu şi Toma Melania a depus referință la cererea de chemare în judecată înaintată de Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa, prin care a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată și încasarea din contul reclamanților în beneficiul pârâților a cheltuielilor de asistență juridică.

În susținerea referinței, menționează că, la data de 20.01.2022 Bounegru Dumitru, care a acționat în nume propriu şi în numele soției Bounegru Larisa, în baza procurii nr. 3006 din 23.07.2020, a semnat cu cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, care a acționat în nume propriu și în numele soției Toma Melania, în baza procurii nr. 2-4037 din 29.10.2021, contractul de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33, autentificat de notarul Golubciuc Valentin. Conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022, soții Bounegru Larisa şi Bounegru Dumitru, au efectuat schimbul de bunuri imobile care aparţineau cu drept de proprietate comună în devălmășie, după cum urmează: teren pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de 1,045 ha., cu părțile sale componente: construcție cu număr cadastral *****.02, cu suprafața de 2201,1 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.03, cu suprafața de 70,2 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.04, cu suprafața de 90,5 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.05, cu suprafața de 508,7 m.p., care se află în mun. Chişinău or. Codru str. Soarelui nr. 87, care au fost schimbate cu: încăpere nelocativă cu număr cadastral *****, cu suprafața de 169,2 m.p. care se află în mun. Chişinău str. Ştefan Neaga nr. 67, care aparține cu drept de proprietate comună pe cote-părți cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu şi Toma Melania.

De asemenea, afirmă că, la acordul comun al părților, valoarea estimativă al terenului pentru construcții cu numărul cadastral *****, cu părțile sale componente, constituie 1045000 euro. La acordul comun al părților, valoarea estimativă a încăperii nelocative, cu număr cadastral *****, constituie 143820 euro. Schimbul bunurilor imobile s-a efectuat cu plata suplimentară, în sumă de 901180 euro, dintre care 127180 euro, au fost achitați de către cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu şi Toma Melania către Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa, în numerar până la semnarea contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1- 33 din 20.01.2022, restul

sumei urma a fi achitată în numerar şi/sau transfer, conform următorului grafic: 387000 euro până la data de 30.04.2022; 387000 euro până la data de 30.07.2022.

Astfel, indică faptul că, la data de 06.05.2022, conform declarației autentificată notarial nr. 2-1233, Bounegru Dumitru, care acţionează în nume propriu și în numele soției Bounegru Larisa, în baza procurii nr. 3006 din 23.07.2020, a declarat pe propria răspundere că cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania, au achitat a doua tranşă în mărime de 387000 euro, din suma totală de 1045000 euro, datorată conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022.

Ulterior, la data de 01.02.2023, conform declarației autentificată notarial nr. 2-252, Bounegru Dumitru care acționează în nume propriu şi în numele soției Bounegru Larisa, în baza procurii nr. 3006 din 23.07.2020, a declarat pe propria răspundere că cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu Toma Melania, au achitat 250000 euro din a treia tranşă în mărime de 387000 euro, din suma de 1045000 euro, datorată conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022.

Totodată, partea pârâtă invocă faptul că, la data de 02.03.2023, conform declarației autentificată notarial nr. 2-630, Bounegru Dumitru care acţionează în nume propriu şi în numele soției Bounegru Larisa, în baza procurii nr. 3006 din 23.07.2020, a declarat pe propria răspundere că cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania, au achitat ultima tranşă în mărime de 137000 euro, ce reprezintă achitarea integrală a sumei de 1045000 euro, datorată conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022, şi a dat acordul la justificarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, asupra/pentru bunul imobil terenul pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de 1,045 ha., cu părțile sale componente: construcție cu număr cadastral *****.02, cu suprafața de 2201,1 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.03, cu suprafața de 70,2 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.04, cu suprafața de 90,5 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.05, cu suprafața de 508,7 m.p., care se află în mun. Chişinău or. Codru str. Soarelui nr. 87 şi ridicarea grevării aplicată în legătură cu cele menționate mai sus.

Astfel, în timpul semnării declarației autentificată notarial din 02.03.2023, Bounegru Dumitru, care acţionează în nume propriu și în numele soției Bounegru Larisa, a declarat pe propria răspundere că cet. Moldovan-Madan Alina, Moldovan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania, a achitat ultima tranşă în mărime de 137000 euro, ce reprezintă achitarea integrală a sumei de 1045000 euro, fără a înainta careva obiecții referitor la termenul de executare a obligației, nu a invocat încălcarea termenelor de achitare a tranşelor stabilite la pct. 8 din contractul de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022.

De asemenea, susține că, mai apoi, peste aproximativ 1 an şi 9 luni, de la data semnării declarației notariale din 02.03.2023, prin care a fost acceptată executarea, Bounegru Dumitru, cât şi Bounegru Larisa, au înaintat o somație către Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania, unde invocând neîndeplinirea obligațiunilor contractuale, au solicitat achitarea penalităților în sumă de 107914,25 euro, fără a fi luat în calcul inflația și venitul ratat.

Reprezentantul pârâților indicând prevederile art. 947 alin. (1) și art. 949 alin. (3) din Codul civil, precizează că, la semnarea declarației nr. 2-630 din 02.03.2023, Bounegru Dumitru, Bounegru Larisa, nu au înaintat obiecţii vis-a-vis de executare tardivă a obligației contractuale prevăzută la pct. 8 și nici nu au cerut plata penalităților conform pct. 9 din contractul nr. 1-33, din 20.01.2022, de unde rezultă că reclamanții nu şi-au rezervat dreptul la penalitate în sensul art. 949 alin. (3) din Codul civil, la data şi în timpul primirii executării. Deşi termenul convenit de executare a obligației prevăzut la pct. 8 din contractul de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33, la momentul semnării declarației notariale din 02.03.2023, era parţial depăşit, acest motiv în sensul art. 949 alin. (3) Cod civil, nu acordă dreptul reclamanților Bounegru Larisa şi Bounegru Dumitru, peste ani de zile, de a pretinde la încasarea penalităţilor.

Reieşind din prevederile art. 949 alin.(3) Cod civil, în cazul în care reclamanții Bounegru Larisa şi Bounegru Tudor, au acceptat executarea integrală a contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33, de către Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania, ar fi putut cere plata penalității numai dacă şi-ar fi rezervat expres acest drept la data primirii executării şi anume la data de 02.03.2023. Mai mult declararea rezervei de către reclamanți nu este o obligație ci o sarcină care poate fi realizată în interesul propriu de a o stabili pentru a evita decăderea din dreptul la penalități.

Astfel, susține că, în speța dată, reclamanții la data acceptării executării obligației, nu au cerut plata penalităților conform pct. 9 din contract, în astfel de circumstanțe în sensul art. 949 alin.(3) Cod civil, reclamanții sunt decăzuți din dreptul la penalități, ultimii la data de 02 martie 2023, au acceptat executarea integrală a obligației contractuale de către Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania, fără a-şi rezerva penalităţile, or reclamanții umau să comunice pârâților că deşi acceptă executarea obligației cu întârziere, penalitățile rămân a fi datorate și nu sunt iertate, fapt ce nu există la caz.

Ulterior, la 23 martie 2026, reclamanții Bounegru Dumitru şi Bounegru Larisa au înaintat o cerere de concretizare a acțiunii, prin care au solicitat încasarea în mod solidar din contul pârâților Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania în beneficiul reclamanților a sumei datoriei stabilită de expert în mărime de 100651 euro, reieşind din condițiile executării necorespunzătoare a contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20 ianuarie 2022 și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de concretizare, menționează că, pct. 9 din contract prevede anticipat, clar și expres faptul că pârâții Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania sunt obligați să achite penalitățile stabilite conform pct. 9 al prezentului contract, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere.

De asemenea, reclamanții susțin că, declararea rezervei de către creditor nu este o obligație, însă este o sarcină. Creditorul nu poate fi silit să o îndeplinească, ci el doar are interesul propriu de a o îndeplini pentru a evita decăderea din dreptul la penalități. Legea decade creditorul din dreptul la penalitate dacă el acceptă executarea obligației fără aşi rezerva penalitățile. Decăderea are loc chiar dacă creditorul omite să facă rezervă din

motiv de necunoaștere a legii, deoarece nu se cere ca creditorul să aibă intenția de a pierde dreptul la penalități.

Totodată, invocă faptul că, rezervarea este o manifestare de voință a creditorului prin care comunică debitorului faptul că deși acceptă executarea obligației cu întârziere, penalitățile rămân a fi datorate și nu sunt iertate. După natura sa juridică, ea nu este un act juridic civil, ci o acțiune asimilată actelor juridice supuse recepției.

Astfel, afirmă că, pretinsa rezervă a penalității nu este reproșată ca fiind formulată tardiv, dar că este invocată ca fiind realizată anticipat, încă de la momentul încheierii contractului, deci anterior apariției oricărei întârzieri efective. În esență, discuția nu privește o rezervă făcută prea târziu, dar o rezervă făcută prea devreme, respectiv înainte ca obligația să fie executată cu întârziere și înainte ca art. 949 alin. (3) din Codul civil să devină incident prin primirea executării.

De asemenea, susțin că, analizând prevederile art. 993 alin. (3) și art. 949 alin. (3) din Codul civil rezultă că părțile pot deroga de la regula prevăzută la art. 949 alin. (3) din Codul civil, inclusiv prin excluderea de la aplicare sau prin reconfigurarea mecanismului de rezervare a plății penalității la primirea executării. Clauza de la pct. 9 din contract reprezintă o expresie a voinței părților, întrucât ea instituie o rezervă contractuală a dreptului la penalitate formulată anticipat și agreată bilateral, ceea ce în principiu, exclude aplicarea cerinței legale privind rezervarea expresă la momentul primirii executării și astfel părțile au preconfigurat perfect valabil momentul și condițiile sub care penalitatea devine exigibilă, derogând de la procedura standard prevăzută de art. 949 alin. (3) din Codul civil, identificând corect natura obligațiilor asumate în contract.

Reclamanții precizează că, clauza penală înlătură orice apreciere din partea instanței privitoare la existența și întinderea prejudiciului suferit de creditor, deoarece această apreciere a fost făcută anticipat de către părțile contractante. Referitor la comportamentul părților, se demonstrează prin discuția telefonică care a avut loc între reclamantul Bounegru Dumitru și pârâta Moldovan-Madan Alina la 08 octombrie 2025, ora 13:23, prin care ultima acceptă/confirmă reclamantului disponibilitatea de a achita penalitățile.

În ședința de judecată avocatul Constantin Lazari în interesele reclamanților Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea integrală a acesteia.

În ședința de judecată avocatul Constantin Moraru în interesele pârâților Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia, ca fiind neîntemeiată și încasarea din contul reclamanților în beneficiul pârâților a cheltuielilor de asistență juridică.

Audiind explicațiile participanților, apreciind probele administrate la dosar și raportându-le la circumstanțele concrete ale cauzei, instanța consideră necesar să respingă cererea de chemare în judecată înaintată de Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa, din următoarele considerente.

Conform art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Potrivit art. 240 alin. (1) CPC, 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.

Din materialele cauzei se constată că, la 20 ianuarie 2022, între Bounegru Dumitru care care a acționat în nume propriu şi în numele soției Bounegru Larisa, în baza procurii nr. 3006 din 23.07.2020, a încheiat cu Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, care a acționat în nume propriu și în numele soției Toma Melania, în baza procurii nr. 2-4037 din 29.10.2021, contractul de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33, autentificat de notarul Golubciuc Valentin (f.d. 17 – 24).

Conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022, soții Bounegru Larisa şi Bounegru Dumitru, au efectuat schimbul de bunuri imobile care aparţineau cu drept de proprietate comună în devălmășie, după cum urmează: terenul pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de 1,045 ha., cu părțile sale componente: construcție cu număr cadastral *****.02, cu suprafața de 2201,1 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.03, cu suprafața de 70,2 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.04, cu suprafața de 90,5 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.05, cu suprafața de 508,7 m.p., care se află în mun. Chişinău or. Codru str. Soarelui nr. 87, care au fost schimbate cu: încăperea nelocativă cu număr cadastral *****, cu suprafața de 169,2 m.p. care se află în mun. Chişinău str. Ştefan Neaga nr. 67 și care aparține cu drept de proprietate comună pe cote-părți lui Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu şi Toma Melania.

Potrivit pct. 6 din contract, rezultă că, la acordul comun al părților, valoarea estimată al terenului (pentru construcții) cu numărul cadastral *****, cu părțile sale componente, constituie 1045000 euro, ceea ce constituie echivalentul a 21388851 lei. Iar conform pct. 7 din contract, la acordul comun al părților, valoarea estimată a încăperii nelocative, cu număr cadastral *****, constituie 143820 euro, ceea ce constituie echivalentul a 2943679 lei.

Urmează de reținut că, la pct. 8 din contract, părțile au stabilit că, schimbul bunurilor imobile este efectuat cu plata suplimentară, în sumă de 901180 euro, ceea ce constituie echivalentul a 18445172 lei, dintre care 127180 euro au fost achitați de către cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu şi Toma Melania către Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa, în numerar până la semnarea contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1- 33 din 20.01.2022, iar restul sumei urma a fi achitată în numerar şi/sau transfer, conform următorului grafic: 387000 euro până la data de 30.04.2022; 387000 euro până la data de 30.07.2022.

Astfel, prin declarația nr. 2-1233 din 06 mai 2022, autentificată notarial, Bounegru Dumitru, care acţionează în nume propriu și în numele soției Bounegru Larisa, în baza procurii nr. 3006 din 23.07.2020, a declarat pe propria răspundere că cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania, au achitat a doua tranşă în mărime de 387000 euro, din suma totală de 1045000 euro, datorată conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022 (f.d. 25 – 26).

Prin declarația nr. 2-252 din 01 februarie 2023, autentificată notarial, Bounegru Dumitru care acționează în nume propriu şi în numele soției Bounegru Larisa, în baza procurii nr. 3006 din 23.07.2020, a declarat pe propria răspundere că cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu Toma Melania, au achitat 250000 euro din a treia tranşă în mărime de 387000 euro, din suma de 1045000 euro, datorată conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022 (f.d. 27 – 28).

Ulterior, prin declarația nr. 2-630 din 02 martie 2023, autentificată notarial, Bounegru Dumitru care acționează în nume propriu şi în numele soției Bounegru Larisa, în baza procurii nr. 3006 din 23.07.2020, a declarat pe propria răspundere că cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania, au achitat ultima tranşă în mărime de 137000 euro, ce reprezintă achitarea integrală a sumei de 1045000 euro, datorată conform contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022, şi a dat acordul la justificarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, asupra/pentru bunul imobil terenul pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de 1,045 ha., cu părțile sale componente: construcție cu număr cadastral *****.02, cu suprafața de 2201,1 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.03, cu suprafața de 70,2 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.04, cu suprafața de 90,5 m.p.; construcție cu număr cadastral *****.05, cu suprafața de 508,7 m.p., care se află în mun. Chişinău or. Codru str. Soarelui nr. 87 şi ridicarea grevării aplicată în legătură cu cele menționate mai sus (f.d. 29 – 30).

La 11 noiembrie 2024, reclamanții Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa au expediat în adresa pârâților Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania o somație privind achitarea în mod benevol a sumei de 107914,25 euro cu titlu de penalitate, fără a fi luată în considerație inflația și venitul rarat. Prin răspunsurile din 09 decembrie 2024 pârâții au refuzat satisfacerea cerințelor din somație (f.d. 31 – 36).

În consecință, reclamanții s-au adresat în instanța de judecată cu prezenta cerere de chemare în judecată.

Potrivit art. 9 alin. alin. (1), (2) lit. a) Cod civil, 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. Drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.

Conform art. 10 alin. (1) Cod civil, 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.

Iar în conformitate cu prevederile art. 11 Cod civil, 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. 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.

Conform 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 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.

Potrivit art. 858 alin. alin. (1), (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Articolul 1195 din Codul civil, stipulează că, părţile contractului de schimb au obligaţia de a transmite reciproc dreptul de proprietate asupra unui bun. Fiecare parte a contractului de schimb este considerată vînzător al bunului pe care îl înstrăinează şi cumpărător al bunului pe care îl primeşte în schimb.

În conformitate cu art. 1196 din Codul civil, asupra contractului de schimb se aplică în modul corespunzător regulile contractului de vînzare-cumpărare.

Potrivit art. 1191 alin. (1) și alin. (4) din Codul civil, atunci cînd, într-o vînzare-cumpărare cu plata prețului în rate, obligația de plată este garantată cu rezerva dreptului de proprietate (rezerva proprietății), cumpărătorul dobîndește dreptul de proprietate la data plății ultimei rate din preț. Dispozițiile prezentei secțiuni se aplică în mod corespunzător și în cazul rezervei proprietății stipulate în alte contracte prin care o parte este obligată să transmită dreptul de proprietate asupra unui bun în schimbul unei contraprestații, dacă din lege, contract sau natura obligației nu rezultă altfel.

În această ordine de idei, instanța de judecată reţine că, în cadrul examinării cauzei s-au confirmat faptul relaţiilor comerciale între părţi şi anume reclamanții Bounegru Larisa şi Bounegru Dumitru prin contractul de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20.01.2022, au efectuat schimbul de bunuri imobile care aparţineau cu drept de proprietate comună în devălmășie, și anume: terenul pentru construcții, cu număr cadastral *****, cu suprafața de 1,045 ha., cu părțile sale componente, care se află în mun. Chişinău or. Codru str. Soarelui nr. 87, care au fost schimbate cu: încăperea nelocativă cu număr cadastral *****, cu suprafața de 169,2 m.p. care se află în mun. Chişinău str. Ştefan Neaga nr. 67 și care aparține cu drept de proprietate comună pe cote-părți lui Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu şi Toma Melania.

Prin prezenta cerere de chemare în judecată, reclamanții Bounegru Larisa şi Bounegru Dumitru solicită încasarea în mod solidar din contul pârâților Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania în beneficiul lor a sumei datoriei stabilită de expert în mărime de 100651 euro, reieșind din condițiile executării necorespunzătoare a contractului de schimb cu rezerva proprietății nr. 1-33 din 20 ianuarie 2022, invocând prevederile pct. 9 din contract.

Astfel, potrivit pct. 9 din contract, rezultă că, în cazul în care are loc încălcarea cel puțin a unuia din termenele de achitare stabiliți în pct. 8 al prezentului contract, cet. Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu, Toma Melania sunt obligați să achite cet. Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa o penalitate în mărime de 1% din suma datorată pentru fiecare zi calendaristică de întârziere.

Conform raportului de expertiză extrajudiciară nr. 777-781 din 29 aprilie 2025, s-au concluzionat că prin neexecutarea prevederilor contractului de schimb din 20 ianuarie 2022 care notifică în pct. 8 – achitarea prin transfer conform unui grafic stabilit în două tranșe a câte 387000 euro, iar prin pct. 9 – aplicarea sancțiunilor în formă de penalități pentru depășirea termenilor de achitare în mărime de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, rezultă formarea unei datorii sub formă de penalitate a cetățenilor: Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania față de cet. Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa în sumă totală de 77507 euro; pentru neexecutarea prevederilor pct. 8 a contractului de schimb din 20 ianuarie 2022, reieșind din valoarea estimată a penalităților calculate în baza punctului 9, în raport cu rata inflației a capitalului pentru perioada 01 mai 2022 – 28 februarie 2025, suma totală a datoriilor cetățenilor: Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania față de cet. Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa constituie 100651 euro (f.d. 52 – 67).

Potrivit art. 947 alin. (1) din Codul 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).

Conform art. 965 din Codul civil, prin stingerea obligaţiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligaţia stinsă. Dacă obligaţia este stinsă, debitorul nu este obligat să plătească dobînda şi penalităţile ori să repare prejudiciul.

În această ordine de idei, instanța reține că, în dreptul civil, raporturile obligaționale, spre deosebire de cele reale, după natura lor sunt limitate în timp, stingându-se prin executare, prin alte modalități prevăzute de lege sau prin efectul unei hotărâri judecătorești definitive/irevocabile.

Astfel, instanța de judecată, menționează că, prin declarația nr. 2-630 din 02 martie 2023, a reclamantului Bounegru Dumitru care a acționat în nume propriu şi în numele soției Bounegru Larisa, în baza procurii nr. 3006 din 23.07.2020, raporturile juridice născute din contractul încheiat între părți au încetat de drept, întrucât drepturile și obligațiile reciproce au fost executate integral, fapt confirmat expres prin declarația autentificată notarial, în care reclamantul a recunoscut achitarea ultimei tranșe datorate, executarea integrală a obligației de plată și și-a exprimat acordul pentru justificarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, precum și pentru radierea grevării instituite asupra bunului imobil.

Conform art. 949 alin. (3) din Codul civil, în cazul în care a primit executarea, creditorul poate cere plata penalităţii numai dacă şi-a rezervat expres acest drept la primirea executării.

În acest sens, instanța reține că dispozițiile art. 949 alin. (3) din Codul civil instituie o condiție expresă pentru conservarea dreptului creditorului de a solicita penalitatea după primirea executării obligației. Legiuitorul a condiționat menținerea acestui drept de formularea unei rezerve exprese chiar la momentul primirii executării, întrucât acceptarea executării fără obiecții produce creditorului efectul decăderii din dreptul de a pretinde ulterior penalitățile aferente întârzierii.

De altfel, raţiunea acestei norme constă în asigurarea securităţii şi stabilităţii raporturilor juridice civile. Or, debitorul trebuie să cunoască, la momentul executării obligaţiei, dacă prin acceptarea prestaţiei obligaţia se stinge definitiv sau dacă, în pofida executării, creditorul îşi rezervă dreptul de a pretinde sancţiunile contractuale.

Prin urmare, în lipsa unei asemenea rezerve, debitorul este îndreptăţit să considere că obligaţia a fost executată integral, iar raportul juridic obligaţional a încetat.

Totodată, ca excepţie, prevederile alin. (3) ale articolului 949 Cod civil, acordă creditorului, care a primit executarea obligaţiei, dreptul de a pretinde plata penalităţilor doar dacă şi-a rezervat acest drept la primirea executării.

În speță, din materialele cauzei nu rezultă că reclamanții Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa și-ar fi rezervat expres dreptul de a solicita penalitatea la momentul primirii executării obligației.

Or, declarația autentificată notarial nr. 2-630 din 02 martie 2023 atestă doar executarea integrală a obligației de plată, acordul privind justificarea dreptului de proprietate și radierea grevării, fără ca reclamanții să formuleze vreo mențiune referitoare la existența unor pretenții privind executarea tardivă sau la menținerea dreptului de a solicita penalitățile contractuale.

Mai mult ca atât, nici declarațiile autentificate anterior, din 06 mai 2022 și 01 februarie 2023, prin care reclamanții au confirmat primirea plăților parțiale efectuate de pârâți, nu conțin vreo rezervă expresă privind penalitățile de întârziere, deși la acele momente reclamanții cunoșteau deja că termenele contractuale de executare erau depășite.

Prin urmare, conduita acestora pe întreaga perioadă a executării obligației denotă acceptarea executării fără formularea vreunei opoziții sau rezerve în privința penalităților.

Astfel, instanța de judecată apreciază critic argumentele reclamanților precum că, clauza prevăzută la pct. 9 din contract ar reprezenta, prin ea însăși, o rezervare anticipată a dreptului de a solicita penalitățile. Or, clauza penală are rolul de a stabili anticipat întinderea răspunderii contractuale în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare, însă nu înlătură obligația creditorului instituită de art. 949 alin. (3) din Codul civil de a-și rezerva expres dreptul la penalitate în momentul acceptării executării. O interpretare contrară ar lipsi de efect util dispozițiile art. 949 alin. (3) din Codul civil, întrucât existența unei clauze penale în contract ar face inutilă condiția legală a rezervării exprese.

De asemenea, instanța apreciază ca neîntemeiate alegațiile reclamanților potrivit cărora părțile ar fi derogat convențional de la prevederile art. 949 alin. (3) din Codul civil. Or analizând conținutul pct. 9 din contract și celelalte clauze contractuale, se constată că acestea nu prevăd expres înlăturarea aplicării acestei norme și nici nu reglementează o modalitate diferită de conservare a dreptului la penalitate după acceptarea executării obligației. Simplul fapt că părțile au convenit asupra existenței unei clauze penale nu echivalează cu excluderea efectelor prevăzute de art. 949 alin. (3) din Codul civil.

Cu referire la raportul de expertiză extrajudiciară nr. 777-781 din 29 aprilie 2025, instanța menționează că acesta stabilește exclusiv modalitatea de calcul a penalităților și cuantumul acestora, pornind de la premisa existenței dreptului material pretins. Însă,

existența dreptului la penalitate constituie o chestiune de drept, care urmează a fi soluționată exclusiv de instanța de judecată, iar nu de expert.

În consecință, concluziile expertului referitoare la cuantumul penalităților nu pot înlătura efectele juridice ale art. 949 alin. (3) din Codul civil.

Suplimentar, cu referire la argumentele reclamanților privind pretinsa recunoaștere a obligației de plată a penalităților de către pârâta Moldovan-Madan Alina în cadrul unei discuții telefonice, instanța notează că acestea nu pot fi reținute ca plauzibile, or, discuțiile telefonice dintre părți nu pot produce efecte juridice contrare celor rezultate din declarațiile notariale și din executarea integrală a contractului și nici nu poate repune reclamanții într-un drept din care aceștia au fost decăzuți prin efectul legii.

Mai mult ca atât, instanța constată că reclamanții au formulat pretențiile privind penalitățile abia după aproximativ un an și opt luni de la acceptarea executării integrale a obligației și după radierea grevării asupra bunurilor imobile, conduită care contravine exigențelor bunei-credințe consacrate de art. 10 și art. 11 din Codul civil. Acceptând executarea obligației fără rezerve și confirmând executarea integrală a contractului, reclamanții au creat pârâților convingerea legitimă că toate obligațiile reciproce au fost executate și că raportul obligațional a încetat definitiv, nefiind admisibil ca ulterior să adopte o conduită contradictorie propriilor declarații și propriului comportament anterior.

În consecință, instanța de judecată ajunge la concluzia că reclamanții Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa sunt decăzuți din dreptul de a pretinde penalitățile contractuale invocate prin prezenta acțiune.

Potrivit art. 117 alin. alin. (1), (2) CPC, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

Conform art. 118 alin. alin. (1), (3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art. 121 CPC, 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 soluţionarea justă a cazului.

Potrivit art. 130 alin. alin. (1) – (3) CPC, 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. Nici un 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 şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Reieșind din normele legale menționate mai sus în coroborare cu materialele cauzei și faptele stabilite de instanța de judecată, se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa împotriva lui Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania privind încasarea penalităților contractuale în sumă de 100651 (o sută mii șase sute cincizeci și unu) Euro, reieșind din condițiile executării necorespunzătoare a Contractului de schimb cu rezervă a proprietății nr. 1-33 din 20 ianuarie 2022.

Conform art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea 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.

Potrivit art. 96 alin. (1), (1^1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform art. 63 alin. 4 Legea cu privire la avocatură nr. 1260 din 19.07.2002, cheltuielile suportate de client în legătură cu acordarea de către avocat a asistenței juridice la apărarea drepturilor și intereselor lui legitime în cauzele penale, civile și administrative urmează a fi compensate integral și proporțional cerințelor admise (respinse) de partea adversă.

Având în vedere că pretențiile reclamanților Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa expuse în cererea de chemare în judecată au fost respinse, iar serviciile juridice suportate de Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania au fost confirmate prin ordinele de plată nr. 50761012, nr. 50761013, nr. 50761014, nr. 50761015 din 11 noiembrie 2025 anexate la materialele cauzei, instanța de judecată dispune încasarea în mod solidar din contul lui Bounegru Larisa și Bounegru Dumitru în beneficiul lui Moldovan-Madan Alina, Toma Eugeniu, Madan Vladislav, Toma Melania, suma de 40000 lei (patruzeci mii lei) cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.

În conformitate cu art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată înaintată de Bounegru Dumitru și Bounegru Larisa împotriva lui Moldovan-Madan Alina, Madan Vladislav, Toma Eugeniu și Toma Melania privind încasarea penalităților contractuale în sumă de 100651 (o sută mii șase sute cincizeci și unu) Euro, reieșind din condițiile executării necorespunzătoare a Contractului de schimb cu rezervă a proprietății nr. 1-33 din 20 ianuarie 2022 și a cheltuielilor de judecată, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Se încasează mod solidar din contul lui Bounegru Larisa, a.n. *****, și Bounegru Dumitru, a.n. *****, în beneficiul lui Moldovan-Madan Alina, a.n. *****, Toma Eugeniu, a.n. *****, Madan Vladislav, a.n. *****, Toma Melania, a.n. *****, suma de 40000 lei (patruzeci mii lei) cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.

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

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 Victor Sandu