Prima instanţă: Judecătoria Chişinău, sediul Centru (jud. Eduard Galuşceac)
Dosarul nr. 2a-689/24
(2-20121257-02-2a-14022024)

D E C I Z I E

10 iulie 2024 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Ruxanda Pulbere și Dorin Dulghieru
Grefierii Cristian Adam, Ana Roșu

examinând în ordine de apel, în şedinţă publică, cererea de apel declarată de apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Olga Cecan împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”VASIGUR GRUP” cu privire la repararea prejudiciului material și moral, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Pretenţiile reclamantului:

1. La data de 1 octombrie 2020, reclamanta Olga Cecan a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”VASIGUR GRUP” (*în continuare SRL”VASIGUR GRUP”*), ulterior concretizată, cu privire la repararea prejudiciului material și moral, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, a indicat că la 16 noiembrie 2018 a încheiat contractul nr. 24 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ. Potrivit contractului, SRL”VASIGUR GRUP” și-a asumat obligația să construiască din contul investițiilor beneficiarului și să predea în proprietate apartame***** din blocul locativ din _____, cu două odăi, suprafața totală de 50,77 m.p., numărul cadastral _____, iar beneficiarul Olga Cecan, s-a obligat să achite construirea imobilului cu prețul de 693,32 euro pentru 1 m.p., iar în total suma de 35200 euro.
Susține că în urma predării imobilului, conform concluziei specialistului din cadrul SRL”MLVP Group”, suprafața totală a apartamentului constituie 47,2 m.p., adică cu 3.57 m.p. mai puțin față de prevederile contractului, respectiv reclamanta ar fi achitat 35200 euro pentru 50,77 m.p. și în schimb ar fi primit suprafața de 47,2

m.p., ceea ce denotă achitarea neîntemeiată a unui surplus în mărime de 2475,25 euro.
Punctează că administrației SRL"VASIGUR GRUP" i-au fost comunicate imediat neconformitățile constatate în formă verbală în repetate rânduri pe parcursul anului, în schimb a primit doar promisiuni că prejudiciul va fi recuperat, reclamația în formă scrisă au refuzat să o primească atât de la Olga Cecan personal, cât și de la oficiul poștal, respectiv a fost determinată să o înmâneze prin intermediul executorului judecătoresc fiind recepționată la 11 septembrie 2020, însă până în prezent nu a primit nici un răspuns. Consideră că în speță îi este aplicabilă Legea privind protecția consumatorului, aceasta având dreptul la remedierea sau înlocuirea gratuită, restituirea contravalorii produsului, serviciului ori reducerea corespunzătoare a prețului, repararea prejudiciului, inclusiv moral, cauzat de produsul, serviciul necorespunzător.
Invocă prevederile art. 32 din Legea privind protecția consumatorului, considerând că la caz pârâta urmează să îi achite o penalitate legală de 325 euro pentru fiecare zi începând cu 25 septembrie 2020.
Totodată, art. 6 lit. c) din aceeași lege i-ar oferi dreptul a compensarea prejudiciului moral, considerând că suma de 5000 lei este o sumă echitabilă.
Solicită încasarea din contul SRL"VASIGUR GRUP", în beneficiul Olgăi Cecan, a prejudiciului material în cuantum de 2475,25 euro, a penalității în mărime de 324 euro pentru fiecare zi de întârziere începând cu 25 septembrie 2020 și încasarea prejudiciului moral în mărime de 5000 lei.

2. În ședința de judecată din 7 decembrie 2022, reprezentantul reclamantei Olga Cecan, avocatul Crețu Radu Cezar, a înaintat o cerere de chemare în judecată de concretizare a pretențiilor, prin care a concretizat pretenția cu privire la încasarea penalității, solicitând încasarea din contul SRL"VASIGUR GRUP", în folosul reclamantei Olga Cecan, a penalității legale în mărime de 1% din suma de 2475,25 euro pentru fiecare zi de întârziere, începând cu 25 septembrie 2020 în sumă totală de 2475,25 euro.

Poziţia instanţei de fond:

3. Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, s-a respins acțiunea, ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

4. Nefiind de acord cu soluția primei instanţe, la data de 24 ianuarie 2024 prin intermediul poștei electronice, apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de

admitere integrală a acțiunii. A indicat că, motivele de fapt şi de drept vor fi prezentate suplimentar după ce va lua cunoştinţă cu hotărârea motivată, rezervându-și dreptul la apel suplimentar.

5. La data de 14 februarie 2024, conform fișei de repartizare, cauza a fost distribuită pentru examinare în ordine de apel judecătorului Ana Panov.
6. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 februarie 2024, nu s-a dat curs cererii de apel declarate de apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023. S-a acordat apelantei Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, un termen de 10 zile din momentul recepționării prezentei încheieri, pentru prezentarea în secția civilă din cadrul Direcției de evidență și documentare procesuală a Curții de Apel Chișinău a apelului motivat, cu indicarea motivelor de fapt şi de drept pe care se întemeiază apelul, a probelor invocate în susținerea apelului, a dovezii de plată a taxei de timbru în mărime de 200,00 lei. S-a explicat apelantei și reprezentantului său, că în caz contrar, va avea loc restituirea cererii de apel în corespundere cu prevederile art. 369 alin. (1^1) din Codul de procedură civilă.
7. Iar la 29 februarie 2024 prin intermediul poștei electronice, apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, a depus cerere de apel motivată și dovada de plată a taxei de timbru, înlăturând în termen neajunsurile constatate prin încheierea instanței de apel.
8. Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 6 martie 2024, s-a acceptat spre examinare cererea de apel depusă de apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar.

Argumentele părților:

9. În motivarea apelului, a indicat că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată și pasibilă de a fi casată.

Menționează că la 1 octombrie 2020, Olga Cecan a depus cerere de chemare în judecată către SRL”VASIGUR GRUP” în baza legii privind protecția consumatorului, solicitând încasarea prejudiciului material în mărime de 2475,25 euro, a penalității în sumă de 325 euro pentru fiecare zi de întârziere și prejudiciul moral mărime de 5000 lei. Ulterior, în temeiul prevederilor art. 60 alin. (3) al Codului de procedură civilă, apelanta şi reprezentantul său au înaintat cerere de concretizare a pretențiilor, în partea ce se referă la încasarea penalității legale și au solicitat încasarea penalității pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data de 25 septembrie 2020, dar nu mai mult de suma totală în mărime de 2475,25 euro.

Relevă că în susținerea poziției a invocat instanței că la 16 noiembrie 2018, Olga Cecan în calitate de consumator - beneficiar a încheiat cu SRL”VASIGUR GRUP” în calitate de profesionist – executor Contractul cu privire la investirea capitalului

în construcția spațiului locativ nr. 24, care a fost autentificat de notarul public Andrei Bloșenco, cu acordarea numărului de înregistrare 7121.
Punctează că prin contractul nr. 24 din 16 noiembrie 2018, intimatul s-a obligat să construiască până la 31 decembrie 2018 din contul investițiilor apelantului şi să predea în proprietate, bunul imobil amplasat în blocul locativ de pe _____, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha., apartame*****, cu 2 (două) odăi, cu suprafața totală 50,77 m.p., etajul 1 (unu) locativ, numărul cadastral _____ şi 1,40% din condominiu, iar ultima s-a obligat să achite construirea bunului imobil la prețul de 693,32 euro pentru 1 m.p., iar în total suma de 35200 euro și să primească imobilul în proprietate.
Subliniază că suprafața indicată în contract de 50,77 m.p. corespundea planului general de efectuare a lucrărilor şi era înregistrat ca şi caracteristică în Registrul Bunurilor Imobile a bunului viitor de către intimat, în baza Proiectului general de execuție a lucrărilor.
Indică, că la 16 noiembrie 2018, Olga Cecan a achitat 35200 euro pentru 50,77 m.p., însă în urmă finisării blocului locativ şi dării în exploatare de către intimat, a observat că potrivit măsurărilor comandate de intimat întru darea în exploatare a blocului locativ și efectuate de către SRL"MLVP Group", suprafața apartamentului construit este de 47,2 m.p. denotă achitarea neîntemeiată a unui surplus de 3,57 m.p., al cărui contravaloare constituie 2475,25 euro. Prin urmare, intimatului i-au fost reclamate imediat neconformitățile constatate, în formă verbală, în repetate rânduri, primind în schimb doar promisiuni că prejudiciul va fi recuperat.
Consideră că instanța de fond a denaturat circumstanțele menționate, ceea ce a dus la soluționarea greșită a pricinii.

10. În şedinţa judiciară, avocatul Crețu Radu Cezar, ce acționează în interesele apelantei Olga Cecan, a solicitat admiterea cererii de apel cu motivele de fapt și de drept invocate în instrumentul de atac.

Intimata SRL"VASIGUR GRUP", reprezentată de administratorul Igor Ceban și Andrei Coca în baza procurii nr. 12 din 26 ianuarie 2021, în ședința instanței de apel, au solicitat respingerea cererii de apel, cu menținerea hotărârii instanței de fond, reiterând argumentele expuse în pledoarii.

Aprecierea instanţei de apel:

11. Audiind participanții la proces, analizând şi studiind materialele pricinii, Colegiul atestă că apelul este drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins din următoarele motive.
12. În conformitate cu art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel, apelanta respectând acest termen.
13. În conformitate cu art. 385 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de

apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.

14. Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluţionarea prezentei cauze (*a se vedea cauza Garda Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84, 98*).
15. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
16. Articolul 130 alin.(1) din Codul de procedură civilă, statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
17. În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.
18. Din conținutul celor relatate Colegiul reține că sarcina instanţei de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanţa de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.
19. Colegiul Civil reține că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (*Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 9 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 §43*).
20. Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.
21. Instanţa de apel menţionează că, art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul

instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

22. În opinia Colegiului, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.
23. Colegiul constată că, prima instanţa a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanţele importante pentru soluţionarea pricinii au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanților la proces.
24. Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei rezultă că la 16 noiembrie 2018, SRL"VASIGUR GRUP", în calitate de executor, și Olga Cecan, în calitate de beneficiar, au încheiat Contractul nr. 24 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ și anume: apartame*****, cu două odăi, etajul I, cu suprafața de 50,77 m.p., locativ, numărul cadastral ***** amplasat în *****, prețul apartamentului fiind de 35200 euro, contractul fiind autentificat de notarul Andrei Bloșenco (f.d.7-16, Vol.I).
25. Potrivit ordinului de plată nr. 1 din 16 noiembrie 2018, se confirmă că Olga Cecan a transferat către SRL"VASIGUR GRUP" suma de 579411,00 lei cu destinația plății: plata pentru investirea capitalului în construcția spațiului locativ conform contractului nr. 24 din 16 noiembrie 2018 (f.d.32, 49, Vol.I).
26. Potrivit ordinului de plată nr. 1 din 16 noiembrie 2018, se confirmă că Cecan Olga a transferat către SRL"VASIGUR GRUP" suma de 100431,24 lei cu destinația plății: plata pentru investirea capitalului în construcția spațiului locativ conform contractului nr. 24 din 16 noiembrie 2018 (f.d.32, 50, Vol.I).
27. Potrivit planului de nivel întocmit la solicitarea Olgăi Cecan, de către SRL"MLVP Group" la data de 1 decembrie 2018, bunul imobil cu numărul cadastral *****, apartame***** situat în *****, are dimensiuni 47,2 m.p. (f.d.17, Vol.I).
28. Prin procesul-verbal nr. 24 din 3 iunie 2019 privind transmiterea în posesie și folosință, SRL"VASIGUR GRUP", în calitate de executor, i-a transmis Olgăi Cecan, în calitate de beneficiar, în posesie și folosință apartame*****, amplasat în *****, beneficiarul declarând că, la momentul semnării

procesului verbal nu are pretenții față de executor privind calitatea lucrărilor de construire a apartamentului nr. 24 (f.d.3-4, Vol.II).

29. Invocând diferența de metraj a apartamentului, și refuzul SRL”VASIGUR GRUP” de a primi reclamația, la data de 1 octombrie 2020, reclamanta Olga Cecan a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”VASIGUR GRUP” (în continuare SRL”VASIGUR GRUP”), ulterior concretizată, cu privire la repararea prejudiciului material și moral, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată.
30. Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, s-a respins acțiunea, ca fiind neîntemeiată.
31. Nefiind de acord cu soluția primei instanţe, la data de 24 ianuarie 2024, apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.
32. Verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chișinău conchide că soluția instanței de fond privind respingerea acțiunii, este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.
33. Cadrul legal relevant sunt prevederile art. 9 alin. (1) din Codul 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. Iar potrivit alin. (2) al aceluiași articol, drepturile şi obligaţiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile; c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.
34. Conform prevederilor art. 16 alin. (1) din Codul civil, apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin: a) recunoaşterea dreptului; b) restabilirea situaţiei anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acţiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) constatarea sau, după caz, declararea nulităţii actului juridic; d) declararea nulităţii actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligaţiei în natură; f)

autoapărare; g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobînzii de întîrziere sau, după caz, a penalităţii; i) rezoluţiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanţa de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege. Iar potrivit alin. (2), metodele de apărare prevăzute la alin.(1) pot fi invocate dacă sînt întrunite condiţiile stabilite de lege şi, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.

35. Conform prevederilor art. 1998 alin. (1) din Codul civil, cel care acţionează faţă de altul în mod ilicit, cu vinovăţie este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acţiune sau omisiune. Alin. (2) prevede că prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăţie se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege. Potrivit alin. (3), o altă persoană decît autorul prejudiciului este obligată să repare prejudiciul numai în cazurile expres prevăzute de lege. Iar potrivit alin. (4), prejudiciul nu se repară dacă a fost cauzat la rugămintea sau cu consimţămîntul persoanei vătămate, cu condiţia că persoana cunoştea sau trebuia să cunoască consecinţele rugăminţii sau ale consimţămîntului, şi dacă fapta autorului nu contravine bunelor moravuri.
36. Raportând la caz prevederile legale sus menționate, Colegiul constată că instanța de fond just a dispus respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Olga Cecan, reținând faptul că la caz nu a fost demonstrată temeinicia acțiunii.
37. Colegiul reține că la 16 noiembrie 2018, SRL”VASIGUR GRUP”, în calitate de executor, și Olga Cecan, în calitate de beneficiar, au încheiat Contractul nr. 24 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ și anume: apartame*****, cu două odăi, etajul I, cu suprafața de 50,77 m.p., locativ, numărul cadastral ***** amplasat în *****, prețul apartamentului fiind de 35200 euro, contractul fiind autentificat de notarul Andrei Bloșenco (f.d.7-16, Vol.I).
38. Potrivit ordinului de plată nr. 1 din 16 noiembrie 2018, se confirmă că Olga Cecan a transferat către SRL”VASIGUR GRUP” suma de 579411,00 lei cu destinația plății: plata pentru investirea capitalului în construcția spațiului locativ conform contractului nr. 24 din 16 noiembrie 2018 (f.d.32, 49, Vol.I).
39. Potrivit ordinului de plată nr. 1 din 16 noiembrie 2018, se confirmă că Cecan Olga a transferat către SRL”VASIGUR GRUP” suma de 100431,24 lei cu destinația plății: plata pentru investirea capitalului în construcția spațiului locativ conform contractului nr. 24 din 16 noiembrie 2018 (f.d.32, 50, Vol.I).
40. Potrivit planului de nivel întocmit la solicitarea Olgăi Cecan, de către SRL”MLVP Group” la data de 1 decembrie 2018, bunul imobil cu numărul cadastral *****, apartame***** situat în *****, are dimensiuni 47,2 m.p.

(f.d.17, Vol.I).

41. Prin procesul-verbal nr. 24 din 3 iunie 2019 privind transmiterea în posesie și folosință, SRL”VASIGUR GRUP”, în calitate de executor, i-a transmis Olgăi Cecan, în calitate de beneficiar, în posesie și folosință apartame*****, amplasat în *****, beneficiarul declarând că, la momentul semnării procesului verbal nu are pretenții față de executor privind calitatea lucrărilor de construire a apartamentului nr. 24 (f.d.3-4, Vol.II).
42. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile generat la 20 mai 2024, bunul imobil cu numărul cadastral *****, situat în ********** cu modul de folosință de bun viitor, cu suprafața de 50,77 m.p., aparține cu drept de proprietate SRL”VASIGUR GRUP” în temeiul autorizației de construire nr. 98-c/15 din 12 iunie 2015, bunul imobil este grevat de către Olga Cecan în temeiul contractului privind investițiile în construcții nr. 7121 din 16 noiembrie 2018, grevarea fiind înregistrată la 27 noiembrie 2018.
43. La fel, potrivit actului de constatare fără dată întocmit de administratorul SRL”VASIGUR GRUP”, ultimii au constatat că la 23 martie 2023, orele 16:08 și în regim repetat la 27 martie 2023, orele 16:00 personal a contactat pe reprezentantul Olgăi Cecan – Chetruș Dumitru, cu privire la accesul în apartame***** situat în *****, iar reprezentantul Olgăi Cecan în scopuri dolosive i-ar fi refuzat permiterea accesului în apartament pentru efectuarea măsurărilor suprafeței totală a apartamentului (f.d.236, Vol.I).
44. În aceeași ordine de idei, potrivit Raportului de constatare executat de SRL”Expert-VM” la 31 martie 2023 s-a examinat chestiunea cu privire la suprafața totală construită a încăperii locative cu numărul cadastral *****, utilizând planul de nivel cu măsurile efectuate de către SRL”MLVP Group”, concluzia fiind că suprafața totală a încăperii locative cu numărul cadastral *****, constituie 52,08 m.p. (f.d.5-11, Vol.II).
45. Prin urmare, se constată că la caz, potrivit contractului privind investițiile în construcții nr. 7121 din 16 noiembrie 2018, suprafața apartamentului a fost convenită la 50,77 m.p., potrivit măsurii prezentate în calitate de anexă de către Olga Cecan, suprafața apartamentului este de 47,2 m.p., iar potrivit raportului de constatare prezentate de către reprezentantul SRL”VASIGUR GRUP”, suprafața apartamentului este de 52,08 m.p. Însă, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile generat la 22 decembrie 2021, bunul imobil cu numărul cadastral ***** situat în ********** cu modul de folosință de bun viitor, cu suprafața de 50,77 m.p.
46. Distinct din cele constatate, Colegiul atestă că instanța de fond just a dispus respingerea cererii de chemare în judecată, or, actele conținute la materialele cauzei vin în contradicție una cu alta, fiind vorba de trei dimensiuni diferite a aceluiași bun imobil cu numărul cadastral *****, situat în ********** și

anume 50,77 m.p., 47,2 m.p. și 52,08 m.p.

47. Respectiv, potrivit materialelor cauzei, nu se poate stabili cert că prin acțiuni sau omisiune, SRL”VASIGUR GRUP” ar fi comis o faptă ilicită care să genereze prejudiciul în mărime de 2475,25 euro, pretins de către Olga Cecan în prezenta acțiune.
48. Colegiul punctează că atât în instanța de fond, cât și în instanța de apel, reclamanta-apelantă Olga Cecan, nu a făcut uz de dreptul său de a solicita desemnarea unei expertize pentru a stabili cert care este dimensiune reală a apartamentului.
49. Prin urmare, Colegiul constată că prima instanţa a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanţele importante pentru soluţionarea pricinii au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanților la proces.
50. În aceeași ordine de idei, Colegiul constată că instanța de fond corect a respins și pretențiile reclamantei-apelante privind repararea prejudiciului moral, încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată, or, aceste pretenții sunt subsecvente pretenției principale privind repararea prejudiciului material, iar respingerea pretenției de bază atrage drept consecință decăderea posibilității de admitere a pretențiilor subsecvente, acestea fiind direct dependente de prima.
51. În această ordine de idei, Colegiul apreciază cu certitudine caracterul formal al argumentelor apelantei, care nu generează opozabilitate instanței atât timp cât aceste argumente nu au fost confirmate prin alte probe relevante și admisibile.
52. În această ordine de idei, în viziunea Colegiului, toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelanta-reclamantă și reprezentantul său, citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate aspectele au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speței.
53. În final, instanţa de apel subliniază că, contrar prevederilor articolelor 118, 121 Cod de procedură civilă, apelanta-reclamantă și reprezentantul său, în fața instanţei de fond, nu au adus careva probe în susținerea poziției sale și prin urmare instanța de fond just a aplicat normele legale relevante la circumstanțele speței și a respins acțiunea.
54. În plus, este important de remarcat faptul că apelanta-reclamantă și reprezentantul său, utilizând calea de atac nu au prezentat în instanța de apel probe, pe care nu au avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată.

55. În așa împrejurări, Colegiul reiterează că, concluziile primei instanţe sunt întemeiate şi legale, în concordanță cu prevederile art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea urmează a fi menținută cu respingerea cererii de apel, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile articolelor 385 lit. a), 389-390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,-

D E C I D E :

Se respinge, din lipsă de temei, apelul declarat de apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Preşedintele şedinţei: Ana Panov

Judecătorii: Ruxanda Pulbere

Dorin Dulghieru

O P I N I E S E P A R A T Ă

/la dosarul nr. 2a-689/24 (2-20121257-02-2a-14022024) /

/În cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Olga Cecan împotriva SRL”VASIGUR GRUP” cu privire la repararea prejudiciului material și moral, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată /

Prin decizia Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău din 10 iulie 2024, s-a respins din lipsă de temei cererea de apel depusă de apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Olga Cecan împotriva SRL”VASIGUR GRUP” cu privire la repararea prejudiciului material și moral, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată.

În privința soluției adoptate şi argumentelor ce au stat la baza acesteia îmi exprim dezacordul prin prezenta opinie separată, după cum urmează.

La data de 1 octombrie 2020, reclamanta Olga Cecan a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL”VASIGUR GRUP”, *ulterior concretizată*, cu privire la repararea prejudiciului material și moral, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, s-a respins acțiunea, ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția primei instanţe, la data de 24 ianuarie 2024 prin intermediul poștei electronice, apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 iulie 2024, s-a respins din lipsă de temei cererea de apel depusă de apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Olga Cecan împotriva SRL”VASIGUR GRUP” cu privire la repararea prejudiciului material și moral, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată.

Consider că urma a fi admisă cererea de apel declarată de apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, din următoarele considerente.

Constat că la 16 noiembrie 2018, Olga Cecan în calitate de consumator - beneficiar a încheiat cu SRL”VASIGUR GRUP” în calitate de profesionist – executor Contractul cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ nr. 24, care a fost autentificat de notarul public Andrei Bloșenco, cu acordarea numărului de înregistrare 7121.

Prin contractul nr. 24 din 16 noiembrie 2018, SRL”VASIGUR GRUP” s-a obligat să construiască până la 31 decembrie 2018 din contul investițiilor apelantului şi să predea în proprietate, bunul imobil amplasat în blocul locativ de pe *****, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha., apartame*****, cu 2 (două) odăi, cu suprafața totală 50,77 m.p., etajul 1 (unu) locativ, numărul cadastral ***** şi 1,40% din condominiu, iar ultima s-a obligat să achite construirea bunului imobil la prețul de 693,32 euro pentru 1 m.p., iar în total suma de 35200 euro și să primească imobilul în proprietate.

Potrivit materialelor cauzei, se atestă că suprafața indicată în contract de 50,77 m.p. corespundea planului general de efectuare a lucrărilor şi era înregistrat ca şi caracteristică în Registrul Bunurilor Imobile a bunului viitor de către intimat, în baza Proiectului general de execuție a lucrărilor.

La fel, potrivit materialelor cauzei, se atestă că la 16 noiembrie 2018, Olga Cecan a achitat 35200 euro pentru 50,77 m.p., însă în urmă finisării blocului locativ şi dării în exploatare de către SRL”VASIGUR GRUP”, potrivit măsurărilor

comandate de SRL”VASIGUR GRUP” întru darea în exploatare a blocului locativ și efectuate de către SRL”MLVP Group”, suprafața apartamentului construit este de 47,2 m.p., ceea ce denotă achitarea neîntemeiată a unui surplus de 3,57 m.p., al cărui contravaloare constituie 2475,25 euro.

Remarc, că pentru a înlătura orice dubiu în privința neconformităților de suprafață, SRL”VASIGUR GRUP” urma să prezinte actele de primire-predare, de înregistrare în Registrul de stat al dreptului de proprietate a Olgăi Cecan, însă SRL”VASIGUR GRUP” refuză acest lucru.

Din motivele indicate, consider că instanţa de apel, care a verificat în limitele cererii de apel, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii de către prima instanţă, urma să admită cererea de apel declarată de apelanta Olga Cecan, reprezentată de avocatul Crețu Radu Cezar, casată hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 28 decembrie 2023, cu admiterea cererii de chemare în judecată.

Judecătorul
Curţii de Apel Chişinău Ana Panov