Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Violeta Gîrleanu

Dosarul nr. 2a-2323/24
(2-20012449-02-2a-07062024)

D E C I Z I E

20 mai 2025 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului Ruxanda Pulbere
Judecători Ala Malîi și Roman Pascari

Grefier Daniela Cucerenco

Examinând în ședința de judecată publică cererea de apel declarată de reprezentantul ,,KIRSAN" S.R.L., administratorul Strogoteanu Valentin,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Țepordei Alecu împotriva ,,KIRSAN" S.R.L., intervenient accesoriu Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorului, cu privire la restituirea sumei, încasarea prejudiciului, declararea nulității absolute a clauzelor și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2024, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Țepordei Alecu împotriva ,,KIRSAN" S.R.L., intervenient accesoriu Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorului, cu privire la restituirea sumei, încasarea prejudiciului, declararea nulității absolute a clauzelor și încasarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. Țepordei Alecu a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva ,,KIRSAN" S.R.L., intervenient accesoriu Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorului, cu privire la restituirea sumei, încasarea prejudiciului, declararea nulității absolute a clauzelor și încasarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că la 5 august 2016 a încheiat cu ,,KIRSAN" S.R.L. contractul nr.056/KRS-21 ***** privind investirea capitalului în construcție. În conformitate cu pct.4.1. al contractului menționat, reclamantul Țepordei Alecu s-a obligat să plătească ,,KIRSAN" S.R.L. costul construcției imobilului conform anexei nr.2 al contractului de investiție. Potrivit pct.1 din Anexa nr.2 la contractul

nr.056/KRS-21 *****privind investirea capitalului în construcție, prețul total al apartamentului a fost stabilit în valoare totală de 24 500 euro, achitată în 3 etape conform graficului stabilit în anexa menționată.

3. Astfel, fiind de bună-credință, respectând prevederile contractuale menționate, inclusiv prevederile din anexa nr.2, reclamantul Țepordei Alecu a plătit „KIRSAN" S.R.L. prețul integral pentru apartament obiect al contractului menționat în următoarele tranșe: la 5 august 2016 – 141 180 lei, echivalentul a 6 500 euro; la 30 august 2016 – 8 680 lei, echivalentul a 400 euro; la 31 august 2016 – 13 020 lei, echivalentul a 600 euro, însă „KIRSAN" S.R.L. nu i-a eliberat la acea dată chitanță și bon fiscal, invocând faptul că este week-end și contabilul-șef nu este la lucru, obligându-se de a elibera ulterior aceste acte, care nici la ziua de astăzi nu au fost eliberate.
4. La 9 septembrie 2016, reclamantul Țepordei Alecu a împrumutat de la „KIRSAN-INVEST" S.R.L. în scop de a plăti apartamentul menționat, suma de 17 900 euro, în acest sens încheind contractul de împrumut nr.0543/KRI. În conformitate cu pct.3.1. din contractul de împrumut menționat, „KIRSAN-INVEST" S.R.L. s-a obligat să transfere în termen de 10 zile lucrătoare 17 900 euro către „KIRSAN" S.R.L. Astfel, la 6 decembrie 2016, „KIRSAN-INVEST" S.R.L. a transferat pentru Țepordei Alecu, în scopul executării contractului nr.056/KRS-21 ***** privind investirea capitalului în construcție, către „KIRSAN" S.R.L. suma de 387 345,26 lei, echivalentul a 17 900 euro.
5. În total, reclamantul Țepordei Alecu a transferat „KIRSAN" S.R.L. 25 400 euro, executând integral, cu bună credință și în strictă conformitate cu prevederile contractuale și prevederile anexelor la prezentele contracte, obligațiile asumate prin contractul de investiții.
6. Pe de altă parte, în conformitate cu pct.3.2. al contractului nr.056/KRS-21 *****privind investirea capitalului în construcție din 5 august 2016, pârâtul „KIRSAN" S.R.L. s-a obligat să utilizeze mijloacele financiare achitate de reclamantul Țepordei Alecu, conform destinației stipulate în contractul menționat, iar conform pct.3.8 din contractul sus-numit, pârâtul „KIRSAN" S.R.L. s-a obligat să transmită apartamentul în proprietatea reclamantului Țepordei Alecu, în termenii și condițiile stabilite în Anexa nr.1 din contract.
7. În conformitate cu pct.1 și 3 din Anexa nr.1 la contractul de investire a capitalului privat în construcție nr.056/KRS-21 *****, pârâtul „KIRSAN" S.R.L. s-a obligat să construiască din cont propriu și din contul mijloacelor financiare plătite de către Țepordei Alecu și să transmită acestuia în proprietate până la 30 decembrie 2017 un apartament cu 2 odăi, cu suprafața totală de 43,43 m^2, apartamentul nr.*****, blocul *****, conform planului general al proiectului casei de locuit din *****, număr cadastral:***** Nici la 30 decembrie 2017, nici până în prezent, pârâtul „KIRSAN" S.R.L. nu și-a onorat obligațiile menționate, nu a finalizat construcția apartamentului menționat, mai mult ca atât nu a finalizat nici casa de locuit în ansamblu.
8. Fiind de bună-credință, urmărind scopul final de a obține dreptul de proprietate asupra locuinței menționate, reclamantul a acordat termen suplimentar și s-a bazat pe buna credință a pârâtului, însă pârâtul mereu venea cu promisiuni că va finaliza lucrările de construcție la care s-a obligat, însă până în prezent această obligație nu a fost executată.
9. Astfel, fiind impus de circumstanțele menționate, având temei rezonabil de a considera că construcția apartamentului nu va fi finalizată, reclamantul a solicitat pârâtului restituirea

mijloacelor financiare investite în construcție conform contractului de investiții și repararea prejudiciului suportat.

10. Cu solicitările menționate-sus, reprezentanții „KIRSAN” S.R.L. au căzut de-acord, condiționând însă restituirea mijloacelor financiare și repararea prejudiciului cauzat cu încheierea unui acord de rezoluțiune. Având încredere, reclamantul Țepordei Alecu, la data și ora indicată de pârât, s-a prezentat la biroul notarului Andronic-Gandrabur Olga și a semnat acordul de rezoluțiune al contractului privind investiția capitalului în construcție, pregătit în prealabil de către „KIRSAN” S.R.L. și notar.
11. Ulterior, contrar înțelegerii dintre părți, pârâtul „KIRSAN” S.R.L. a refuzat să-și execute obligațiunile asumate, menționând că va restitui mijloacele financiare doar după expirarea a 120 zile după ce va încheia un nou contract de investiții, neglijând faptul că rezoluțiunea a avut loc din cauza neexecutării obligațiilor contractuale de către pârât. Mai mult ca atât, în circumstanțele de fapt ale cauzei, un alt contract de investiții nu va fi încheiat în timpul apropiat ori chiar poate niciodată, datorită faptului că lucrările de construcție au fost sistate, iar darea în exploatare a imobilului urma să fie la 30 decembrie 2017, dar nu au fost finalizate până în prezent.
12. Totodată, a considerat că urmează a-i fi reparat prejudiciul cauzat prin neexecutarea de către pârât „KIRSAN” S.R.L. a contractului de investiții nr.056/KRS-2l *****în următorul cuantum: 1) 4 629,34 euro - cu titlu de dobândă achitată în baza contractului de împrumut nr.0543/KRI din 9 septembrie 2016, încheiat în vederea executării contractului de investiție nr.056/KRS-21 bl.A din 5 august 2016; 2) 323,91 euro - cu titlu de comision administrativ achitat în baza contractului de împrumut nr.0543/KRI din 9 septembrie 2016, încheiat în vederea executării contractului de investiție nr,056/KRS-21 *****din 5 august 2016; 3) 179 euro - cu titlu de comision de acordare a creditului achitat în baza contractului de împrumut nr.0543/KRI din 9 septembrie 2016, încheiat în vederea executării contractului de investiție nr,056/KRS-21 ***** din 5 august 2016.
13. Repararea prejudiciului cauzat se justifică prin faptul că, încheind un contract de investiții, reclamantul Țepordei Alecu a avut încredere în executor, a avut asigurări de la executor că bunul imobil va fi construit și dat în exploatare și în proprietate reclamantului Țepordei Alecu, în termen, astfel, acesta a contractat un credit pentru a-și executa obligațiile contractuale, fiind nevoit să achite comisionul de acordare a acestui credit, comision administrativ și dobândă. Mai mult ca atât, însăși pârâtul i-a propus reclamantului încheierea contractului de credit și chiar i-a acordat asistență reclamantului până la obținerea efectivă a acestui contract.
14. În consecință, cauza juridică de încheiere a contractului de împrumut, achitarea ratelor lunare către împrumutător și a dobânzilor aferente a fost anume contractul de investiție, în caz contrar, Țepordei Alecu nu ar fi încheiat un contract de împrumut și nu ar fi suportat aceste prejudicii, astfel, culpa pentru prejudiciile menționate, revine pârâtului.
15. Urmărind scopul de a soluționa litigiului pe cale amiabilă și de a evita cheltuieli suplimentare și înaintarea acțiunii, la 28 noiembrie 2019, reclamantul, prin intermediul avocatului, Mișcoi Mihail, a expediat în adresa pârâtului o notificare, prin care a solicitat pârâtului de a se prezenta în termen de 7 zile de la recepționarea notificării dar nu mai târziu de 3 decembrie 2019, ora 11:00, la biroul avocatului, pentru a-și onora obligația de plată și/sau pentru a negocia și încheia o tranzacție de împăcare sau de a contacta telefonic avocatul pentru a coordona o altă dată.

16. Totodată, a indicat că în cazul în care pârâtul nu va dori să soluționeze litigiul pe cale amiabilă, vor fi nevoiți să se adresase în instanța de judecată, solicitând încasarea din contul pârâtului inclusiv și a dobânzii de întârziere, cheltuielilor de judecată, constituite din taxa de stat, cheltuieli de asistență juridică și alte cheltuieli suportate. Nici la data indicată și nici până în prezent pârâtul nu a contactat reclamantul și/sau avocatul pentru a soluționa pe cale amiabilă prezentul litigiu, însă la 21 decembrie 2019 în adresa avocatului a parvenit refuzul la notificarea menționată, pe motiv că investițiile vor fi restituite în termen de 120 zile din data încheierii cu alt investitor a contractului de investire a capitalului în construcție.
17. La fel, a menționat că întru cât pârâtul urma să execute prezentul contract până la 30 decembrie 2017, însă nici până în prezent nu a finalizat lucrările la care s-a obligat, în conformitate cu dispozițiile Legii privind protecția consumatorilor, Țepordei Alecu este în drept să rezoluționeze contractul.
18. În plus, în contractul nr.056/K.RS-21 bl.A, pârâtul a introdus clauza abuzivă prin care l-a obligat pe reclamant de a efectua plata în avans în cuantum integral, ceea ce reprezintă o plată excesivă efectuată de către reclamant, chiar și în cazul în care pârâtul nu își execută obligațiile contractuale.
19. În temeiul celor expuse, Țepordei Alecu a solicitat obligarea „KIRSAN" S.R.L. de a-i restitui integral 7 500 euro achitați cu titlu de plată în vederea executării contractului privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 *****din 5 august 2016; obligarea „KIRSAN" S.R.L. de a-i compensa prejudiciului cauzat în mărime totală de 5 132,25 euro; declararea nulității absolute a pct.3 al acordului de rezoluțiune din 20 iunie 2019; declararea nulității absolute a pct.10.3. din contractul nr.056/KRS-21 ***** din 5 august 2016 și obligarea „KIRSAN" S.R.L. de a-i compensa cheltuielile de asistență juridică în valoare totală de 5 000 lei.
20. Potrivit poziției „KIRSAN" S.R.L. expuse în referință, acțiunea este neîntemeiată, pe motiv că obligația de restituire a sumei investiție de reclamant este legată de o condiție suspensivă - ceea ce presupune producerea unui eveniment, de care depinde nașterea raportului obligațional. În speță, condiția suspensivă este înstrăinarea bunului în care a investit reclamantul către terț.
21. La 26 decembrie 2020, reclamantul a încheiat cu pârâtul „KIRSAN" S.R.L. tranzacție de împăcare, având ca scop tranșarea pe cale amiabilă a litigiului și încetarea procesului de judecată inițiat. În temeiul acestui act, pârâtul s-a angajat să restituie investiția ce a fost efectuată în temeiul contractului de investiție în beneficiul reclamantului, iar acesta din urmă s-a obligat să renunțe la restul pretențiilor din acțiune. La caz, investiția în sumă de 6 900 euro a fost restituită de reclamantului prin executare, fiind astfel stinsă obligația ce a fost asumată. Pretenția reclamantului cu privire la compensarea prejudiciului (dobânzilor și comisioanelor) cauzat este neîntemeiată în condițiile în care contractul de investiție a fost desființat prin exercitarea dreptului de „rezoluțiune" nu și dreptul de „revocare".
22. A comunicat că contractul de investiție încheiat cu reclamantul Țepordei Alecu a fost desființat convențional prin semnarea actului notarial de rezoluțiune. Astfel, raportul contractual între reclamant și pârât a fost încetat prin exercitarea dreptului de rezoluțiune a contractului și nicidecum nu este încetat prin „revocare" a contractului, or, dreptul de

revocare a contractului se exercită de către parte prin notificare scrisă adresată celeilalte părți în termen de 14 zile de la data încheierii contractului.

23. În acest sens, reclamantul nu a exercitat dreptul de revocare a contractului în termenul prevăzut de lege, ci mai cu seamă a exercitat dreptul de rezoluțiune a contractului pe cale convențională.
24. Mai mult decât atât, pârâtul nu a comis nici o faptă ilicită, culpabilă și cauzatoare de daune în raport cu reclamantul Țepordei Alecu. Din moment în care lipsesc condițiile (fapta ilicită, culpa, prejudiciul, legătura cauzală dintre fapta ilicită și prejudiciu) pentru angajarea acțiunii în despăgubire, pretenția reclamantului este neîntemeiată.
25. Nu există temei de declarare a nulității absolute a clauzelor contractuale, pct.3 din Acordul de rezoluțiune din 20 iunie 2019 și pct. 10.3 din contractul nr.056/KRS 21 ***** privind investirea capitalului în construcții, întrucât contractul a fost negociat, iar la moment este îndeplinit/executat de către semnatari.
26. Așa precum se poate constata din caracterele contractului nr.056/KRS 21 *****privind investirea capitalului în construcții, elementul specific al contractului este acordul de voințe al părților.
27. În concluzie, a indicat că nulitatea ca sancțiune civilă lipsește actul juridic civil de efectele, care sunt contrare normelor juridice edictate pentru încheierea sa valabilă, însă contractul de investiție 056/KRS-21 ***** și acordul de rezoluțiune respectă normele juridice existente și pe fond au fost executat integral de către părțile semnatare.
28. La 29 februarie 2024, avocatul Mișcoi Mihail, reprezentantul reclamantului Țepordei Alecu, a micșorat cuantumul pretenției privind restituirea sumei achitate cu titlu de plată în vederea executării contractului privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 ***** din 5 august 2016 până la suma de 600,00 euro, invocând că pârâtul a plătit parțial suma solicitată.

Poziția instanței de fond:

29. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2024 s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Țepordei Alecu împotriva „KIRSAN" S.R.L., intervenient accesoriu Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorului, cu privire la restituirea sumei, încasarea prejudiciului, declararea nulității absolute a clauzelor și încasarea cheltuielilor de judecată, s-a încasat de la „KIRSAN" S.R.L. în beneficiul lui Țepordei Alecu suma achitată cu titlu de plată în vederea executării contractului privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 *****din 5 august 2016 în mărime de 600 euro, prejudiciul în mărime de 5 132,25 euro și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5 000 lei, în total suma de 5 732,25 euro (cinci mii șapte sute treizeci și doi,25) euro, convertiți în valută națională la momentul executării hotărârii și suma de 5 000 lei (cinci mii) lei.
30. Totodată, s-a constatat nulitatea absolută a pct.10.3. din contractul privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 ***** din 5 august 2016 și pct.3 al acordului de rezoluțiune din 20 iunie 2019 și s-a încasat de la „KIRSAN" S.R.L. în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 7 514,07 lei (șapte mii cinci sute paisprezece lei, 07 bani).

31. Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că deși Țepordei Alecu a achitat prețul integral a apartamentului care urma a fi construit în mărime de 25 400 euro, totuși „KIRSAN" S.R.L. nu a restituit prețul integral, dispunând de o datorie în mărime de 600 euro ce urmează a fi încasată în beneficiului lui Țepordei Alecu.
32. Referitor la solicitarea reclamantului Țepordei Alecu privind încasarea prejudiciului în mărime de 5 132,25 euro, instanța a reținut că deși reclamantul Țepordei Alecu a contractat un împrumut în valoare de 17 900 euro privind achitarea ratei pentru achiziționarea bunului imobil locativ nr.*****, în baza contractului de investiție nr.056/KRS-21 *****din 5 august 2016, totuși pârâtul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul de investiție nr.056/KRS-21, prin ce Țepordei Alecu a fost prejudiciat deoarece a fost nevoit de a contracta un împrumut de 17 900 euro, împrumut care s-a soldat cu achitarea dobânzilor și comisioanelor.
33. Cu privire la solicitarea reclamantului Țepordei Alecu privind constatarea nulității absolute a pct.10.3. din contractul privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 ***** și pct.3 al acordului de rezoluțiune, instanța de judecată a reținut că clauzele indicate împiedică dreptul investitorului de a beneficia de mijloacele sale bănești pe un termen nedeterminat, întrucât nu se știe când executorul va găsi un alt investitor. Cu atât mai mult, aceste clauze oferă posibilitatea executorului de a nu vinde imobilul, sub pretextul că nu a găsit nici un cumpărător care să achiziționeze apartamentul sau să mărească artificial prețul apartamentului.
34. Prin urmare, pct.10.3 al contractului de investiții și pct.3 a acordului de rezoluțiune sânt clauze abuzive, creând contrar cerințelor de bună credință, în detrimentul lui Țepordei Alecu, un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților care decurg din contract.

Solicitarea apelantului:

35. Nefiind de acord cu hotărârea menționată, reprezentantul „KIRSAN" S.R.L., administratorul Strogoteanu Valentin a declarat apel asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2024 și a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanței, cu adoptarea unei noi hotărâri cu privire la respingerea integrală a cererii de chemare în judecată înaintată de Țepordei Alecu împotriva „KIRSAN" S.R.L., intervenient accesoriu Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorului, cu privire la restituirea sumei, încasarea prejudiciului, declararea nulității absolute a clauzelor și încasarea cheltuielilor de judecată.

Argumentele părților:

36. În motivarea apelului reprezentantul „KIRSAN" S.R.L., administratorul Strogoteanu Valentin a criticat concluzia instanței cu privire la temeinicia încasării sumei de 600 euro, indicând că Țepordei Alecu, contrar prevederilor art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă, nu a făcut dovada de plată a acestei sume.
37. În plus, neefectuarea acestei plăți rezultă expres din tranzacția de împăcare din 26 decembrie 2020, în temeiul căreia intimatul a consimțit la restituirea sumei de 6 900 euro cu titlu de plată efectuată în temeiul contractului de investiții.

38. În același timp, a indicat că pretenția intimatului privind încasarea prejudiciului compus din dobânzile și comisioanele achitate în temeiul contractului de împrumut se bazează pe normele legale – art. 1052 alin.(1) Cod civil – ce reglementează instituția revocării unui contract, pe când în situația din speță contractul a fost încetat pe cale convențională, fiind încheiat un acord de rezoluțiune.
39. La fel, a indicat că nu sunt temei de constatare a nulității clauzelor indicate, întru cât contractul a fost negociat, mai mult, îndeplinit/executat de către semnatari.
40. Potrivit referinței asupra cererii de apel, reprezentantul intimatului Țepordei Alecu, avocatul Mișcoi Mihail, a considerat apelul neîntemeiat, indicând că prima instanță a apreciat multi aspectual și obiectiv circumstanțele cauzei.
41. În ședința instanței de apel, reprezentantul apelantei „KIRSAN" S.R.L. a susținut cererea de apel din motivele de fapt și de drept invocate și a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat, precum și compensarea cheltuielilor de judecată suportate în apel.
42. În ședința instanței de apel, intimatul Țepordei Alecu și reprezentantul acestuia, avocatul Mișcoi Mihail, deși legal citați cu privire la data, ora și locul examinării cauzei, nu s-au prezentat, nu au comunicat motivele neprezentării și nici nu au solicitat examinarea cauzei în lipsa lor. În aceste condiții, instanța de apel, în temeiul art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în absența acestora.
43. În ședința instanței de apel, intervenientul accesoriu Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorului, deși legal citat cu privire la data, ora și locul examinării cauzei, nu s-a prezentat, nu a comunicat motivele neprezentării și nici nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa. În aceste condiții, instanța de apel, în temeiul art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în absența acestuia.

Aprecierea instanţei de apel:

44. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat de reprezentantul „KIRSAN" S.R.L., administratorul Strogoteanu Valentin drept întemeiat și care urmează a fi admis, din următoarele motive.
45. În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă *"instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces".*

46. Potrivit art. 385 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă ”*instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre”.*
47. În baza art.386 alin.(1) lit. a) și lit. d) Cod de procedură civilă *„hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin; normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat ”.*
48. Conform art. 387 lit.c) Cod de procedură civilă *” Se consideră că normele de drept material sînt încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanţa judecătorească a interpretat eronat legea”.*
49. În conformitate cu prevederile art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă ”*fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale*”.
50. Potrivit art.121 Cod de procedură civilă *”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”*, iar în temeiul art.122 alin.(1) Cod de procedură civilă *”circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante”.*
51. Conform art. 130 Cod de procedură civilă ”*instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu 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*”.
52. Colegiul civil reţine 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 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).
53. 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.
54. Totodată, 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 soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84,98).
55. Astfel, materialul probator atestă că la 5 august 2016, între reclamantul Țepordei Alecu și pârâtul ,,KIRSAN” S.R.L., a fost încheiat contractul nr.056/KRS-21 *****privind investirea capitalului în construcție.

56. La pct.10 din contractul nominalizat, părțile au prevăzut că contractul poate fi reziliat: pct. 10.1 – prin acordul părților; pct. 10.2. – unilateral, la inițiativa Executorului, în caz de neefectuare a plății în termen de 4 luni din data survenirii obligațiilor în conformitate cu Anexa nr. 2. În acest caz, executorul, în termen de 120 zile din data încheierii cu alt Investitor a contractului de investire a capitalului în construcția imobilului indicat în pct. 2.1 va restitui Investitorului toate mijloacele bănești primite de la acesta, cu excepția: a) sumei penalității calculate conform pct. 4.1 al prezentului contract; b) cheltuielilor pentru lucrările îndeplinite în conformitate cu proiectul de design al Investitorului; pct. 10.3 – unilateral, la inițiativa Investitorului. În acest caz, executorul, în termen de 120 zile din data încheierii cu alt Investitor a contractului de investire a capitalului în construcția imobilului va restitui Investitorului toate mijloacele bănești primite de la acesta, cu excepția: a) penalității în mărime de 5% din costul imobilului; b) cheltuielilor pentru lucrările îndeplinite în conformitate cu proiectul de design al Investitorului.
57. Potrivit pct.3 al Anexei nr.1 la contractul nr.056/KRS-21 ***** Executorul s-a obligat să transmită apartamentul Investitorului în posesiune și folosință până la 30 decembrie 2017, cu condiția respectării de către Investitor a graficului de plăți.
58. Conform pct.1 al Anexei nr.2 la contractul din speță, costul total al apartamentului constituie 25 400 euro, ce urma a fi achitată în trei etape: prima – 15 august 2016 în sumă de 6 500 euro, a doua – 28 august 2016 în sumă de 1 000 euro și a treia – 15 septembrie 2016 în sumă de 17 900 euro.
59. La 5 august 2016, Țepordei Alecu a achitat în beneficiul „KIRSAN" S.R.L. suma de 141 180 lei și la 30 august 2016 Țepordei Alecu a achitat în beneficiul „KIRSAN" S.R.L. suma de 8 680 lei.
60. La 9 septembrie 2016, reclamantul Țepordei Alecu, în calitate de împrumutat, a încheiat cu „KIRSAN-INVEST" S.R.L., în calitate de împrumutător, contractul de împrumut nr. 0543/KRI, în temeiul căruia împrumutătorul i-a acordat împrumutatului suma de 17 900 euro, pe care ultimul s-a obligat să o restituie, la fel ca și dobânda și alte plăți aferente conform condițiilor din contract până la 9 septembrie 2026.
61. Conform pct. 1.3 din Contractul de împrumut, împrumutul urma să fie utilizat exclusiv în scopul achitării ratei pentru achiziționarea bunului imobil – obiectul contractului de investiții.
62. În conformitate cu pct.3.1. din contractul de împrumut menționat, „KIRSAN-INVEST" S.R.L. la 6 decembrie 2016 a transferat pentru Țepordei Alecu, în scopul executării contractului nr.056/KRS-21 ***** privind investirea capitalului în construcție către „KIRSAN-INVEST" S.R.L. suma de 387 345,26 lei, echivalentul a 17 900 euro.
63. Totodată, din suportul probatoriu urmează acordul de rezoluțiune a contractului cu privire la investirea capitalului în construcții nr.6738 din 5 august 2016, încheiat între „KIRSAN" S.R.L. și Țepordei Alecu la 20 iunie 2019, în care, la pct. 2 părțile au prevăzut că contractul încetează, părțile sunt eliberate de obligațiile prevăzute, iar la pct. 3 – că suma bănească investită în apartament va fi returnată în condițiile stabilite în contractul de investiții.
64. La 26 noiembrie 2019 Țepordei Alecu a solicitat „KIRSAN" S.R.L. restituirea sumei de 7 500 euro achitați cu titlu de plată în vederea executării contractului privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 *****și compensarea prejudiciului cauzat în mărime totală de 5 132,25 euro.

65. Potrivit răspunsului din 17 decembrie 2019 „KIRSAN” S.R.L., cu referire la pct. 10.3 din Contractul de investiții, a informat investitorul că va restitui sumele în termen de 120 zile din data încheierii cu alt Investitor a contractului de investire a capitalului în construcția imobilului.
66. Invocând neexecutarea de către „KIRSAN” S.R.L. a obligațiilor asumate prin contractul de investiții, prejudiciul patrimonial suportat, precum și caracterul abuziv și nelegal al unor clauze contractuale și prevederi ale acordului de rezoluțiune, Țepordei Alecu a inițiat prezenta acțiune, solicitând restituirea sumelor achitate, repararea prejudiciului, constatarea nulității absolute a clauzelor contestate și compensarea cheltuielilor de judecată.
67. În cadrul examinării cauzei, a fost prezentată tranzacția de împăcare semnată de părți la 25 decembrie 2020, conform căreia Țepordei Alecu acceptă suma de 6 900 euro ce derivă din acordul de rezoluțiune, renunțând la restul pretențiilor.
68. Prin încheierea instanței din 6 aprilie 2021 a fost confirmată tranzacția respectivă, însă, ulterior, la recursul lui Țepordei Alecu încheierea respectivă a fost casată, cu trimiterea cauzei la rejudecare.
69. După trimiterea cauzei la rejudecare, „KIRSAN” S.R.L. i-a restituit lui Țepordei Alecu în total suma de 6 900 euro.
70. Examinând cauza, prima instanță a admis acțiunea lui Țepordei Alecu, încasând de la „KIRSAN” S.R.L. suma achitată cu titlu de plată în vederea executării contractului privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 ***** din 5 august 2016 în mărime de 600 euro și prejudiciul în mărime de 5 132,25 euro, constatând și nulitatea absolută a pct.10.3. din contractul privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 *****din 5 august 2016 și pct.3 al acordului de rezoluțiune din 20 iunie 2019.
71. Verificând hotărârea instanței de fond prin prisma motivelor invocate în apel, a probelor administrate și a normelor de drept material aplicabile, instanța de apel constată că aceasta urmează a fi menținută în partea soluției privind restituirea diferenței de plată, însă este pasibilă de casare în partea constatării nulității clauzelor contractuale contestate, a încasării prejudiciului și a repartizării cheltuielilor de judecată, întrucât concluziile primei instanțe, în această parte, nu corespund circumstanțelor cauzei și dispozițiilor legale aplicabile.
72. Aşadar, potrivit art. 992 alin.(1) Cod civil *”Contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.”*
73. Conform art. 993 alin.(1)-(4) Cod civil *”Oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor. Cu excepţia cazului în care se prevede în mod expres contrariul sub sancţiunea nulităţii, părţile contractante pot, prin contract, să deroge de la acele dispoziţii cuprinse în prezenta carte care se referă la drepturile, obligaţiile şi alte efecte juridice produse de contract, inclusiv distribuirea riscurilor. Părţile contractante pot de asemenea să deroge de la dispoziţiile legale cuprinse în celelalte articole ale prezentului cod, în legile speciale şi alte acte normative care se referă la drepturile, obligaţiile şi alte efecte juridice produse de contract, inclusiv distribuirea riscurilor, dacă din modul de*

exprimare a dispoziţiei, din conţinutul sau din contextul ei nu rezultă în mod neîndoielnic că dispoziţia legală este imperativă."

74. Colegiul civil reține că acordul de rezoluțiune încheiat între părți reprezintă o formă de încetare a contractului prin acordul părților, mecanism recunoscut de legislația civilă ca expresie a principiului libertății contractuale.
75. Astfel, părțile pot, de comun acord, să înceteze raportul contractual existent, producând efecte pentru viitor, cu stabilirea consecințelor juridice ale încetării, inclusiv modul de stingere sau restituire a prestațiilor executate.
76. În speță, din conținutul acordului de rezoluțiune încheiat la 20 iunie 2019 rezultă că prin pct. 2, părțile au convenit încetarea contractului de investiții și eliberarea reciprocă de obligațiile contractuale neexecutate, iar prin pct. 3, părțile au stabilit modul de restituire a sumelor achitate, făcând trimitere la condițiile prevăzute în contractul inițial de investiții. Aceasta înseamnă că părțile nu au stabilit un mecanism autonom de restituire, ci au menținut aplicabile condițiile deja prevăzute în contractul de bază, inclusiv termenele și modalitatea de returnare a investiției.
77. Potrivit pct. 10.1 din contract, părțile au prevăzut posibilitatea rezoluțiunii contractului prin acord, fără a stabili condiții sau consecințe suplimentare, spre deosebire de situațiile reglementate la pct. 10.2 și 10.3, care prevăd modalități de încetare unilaterală și mecanisme distincte de restituire a mijloacelor bănești, aplicabile exclusiv în ipotezele expres indicate.
78. În aceste condiții, Colegiul civil reține că încetarea raportului contractual prin acordul părților atrage necesitatea restituirii prestațiilor executate în vederea realizării contractului, în măsura în care scopul acestuia nu a fost atins.
79. Cu privire la acest aspect, Colegiul civil observă că, într-adevăr, reclamantul/intimat Țepordei Alecu nu a prezentat probe directe care să confirme achitarea sumei de 600 euro în beneficiul pârâtului/apelant KIRSAN" S.R.L.
80. În același timp, Colegiul civil reține că pârâtul „KIRSAN" S.R.L. nu a invocat pe parcursul raporturilor contractuale neexecutarea de către Țepordei Alecu a obligațiilor de plată asumate prin contractul de investiții, iar încetarea raportului contractual a avut loc prin acordul părților, mecanism care, prin natura sa, presupune acceptarea de către părți a stingerii raportului contractual în condițiile executării obligațiilor asumate până la acel moment.
81. În aceste circumstanțe, lipsa unei contestări din partea pârâtului privind executarea obligațiilor de plată de către investitor, coroborată cu încetarea contractului prin acordul părților și restituirea parțială a investiției, confirmă concluzia instanței de fond că între părți a existat obligația de restituire a întregii sume investite, rămânând neachitată doar diferența solicitată de reclamant.
82. Colegiul civil apreciază critic poziția apelantului „KIRSAN" S.R.L., bazată pe faptul că neachitarea sumei de 600 euro rezultă expres din tranzacția de împăcare din 26 decembrie 2020, în temeiul căreia reclamantul/intimat Țepordei Alecu a consimțit la restituirea sumei de 6 900 euro cu titlu de plată efectuată în temeiul contractului de investiții, or, încheierea prin care a fost confirmată tranzacția respectivă a fost ulterior casată, iar cauza a fost trimisă spre rejudecare tocmai în considerarea faptului că tranzacția nu reglementa integral raporturile patrimoniale dintre părți, astfel încât aceasta

nu poate constitui o probă concludentă a stingerii tuturor obligațiilor reciproce sau a inexistenței unor sume suplimentare pretinse de reclamant.

83. Totodată, având în vedere că prin acordul de rezoluțiune părțile au făcut trimitere la prevederile contractului inițial privind modul de restituire a sumelor investite, iar încetarea raportului contractual a avut loc prin acordul părților, în temeiul pct. 10.1 din contract, care nu stabilește condiții sau consecințe suplimentare pentru această modalitate de încetare, mecanismul prevăzut la pct. 10.3, aplicabil exclusiv în ipoteza rezoluțiunii unilaterale, nu este incident în speță.
84. Astfel, Colegiul civil concluzionează că lipsește temeiul pentru examinarea caracterului pretins abuziv al clauzei respective, or, din moment ce contractul a încetat prin acordul părților încă în luna iunie 2019, clauza menționată nu mai produce efecte juridice între părți, astfel încât analiza validității acesteia nu mai este relevantă pentru soluționarea prezentului litigiu, raportul juridic dintre părți fiind guvernat exclusiv de efectele încetării contractului și de obligațiile de lichidare a raporturilor patrimoniale rezultate din aceasta.
85. Totodată, Colegiul civil reține că, în esență, ambele părți au interpretat în mod eronat efectele acordului de rezoluțiune, raportând mecanismul de restituire a sumelor investite la prevederile pct. 10.3 din contractul inițial, deși această clauză reglementează exclusiv ipoteza rezoluțiunii unilaterale la inițiativa investitorului, iar nu situația încetării contractului prin acordul părților.
86. Prin urmare, instanța de fond, constatând nulitatea clauzei prevăzute la pct. 10.3 din contractul de investiții, a procedat la o apreciere cu caracter teoretic asupra unei clauze care nu mai era incidentă raportului juridic dintre părți, în condițiile în care contractul încetase deja prin acordul acestora.
87. În același context, Colegiul civil apreciază că instanța de fond, în mod eronat, a constatat nulitatea pct. 3 din acordul de rezoluțiune, or această clauză nu instituie reguli noi privind restituirea sumelor investite, ci face doar trimitere la prevederile contractului inițial, fără a modifica sau agrava situația investitorului, motiv pentru care nu poate fi reținut caracterul său nelegal sau abuziv.
88. În această ordine de idei, soluția primei instanțe în această parte nu poate fi menținută, impunându-se casarea parțială a hotărârii și pronunțarea unei noi soluții în partea respectivă de respingere a pretenției privind constatarea nulității absolute a pct.10.3. din contractul privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 ***** din 5 august 2016 și pct.3 al acordului de rezoluțiune din 20 iunie 2019.
89. Cu referire la pretenția reclamantului privind încasarea prejudiciului în mărime de 5 132,25 euro, reprezentând dobânzile și comisioanele achitate în temeiul contractului de împrumut contractat pentru executarea contractului de investiții, Colegiul civil constată că soluția instanței de fond și în această parte nu poate fi menținută.
90. Colegul civil reține că raportul contractual dintre părți a încetat prin acordul lor de voință, consemnat în acordul de rezoluțiune din 20 iunie 2019, părțile stabilind modalitatea de lichidare a raporturilor patrimoniale rezultate din contractul de investiții. În aceste condiții, efectele încetării contractului se limitează la restituirea prestațiilor executate, iar nu la repararea tuturor consecințelor economice indirecte suportate de una dintre părți în legătură cu executarea contractului.

91. Totodată, contractarea împrumutului de către reclamant pentru achitarea prețului apartamentului reprezintă o opțiune financiară proprie acestuia, iar dobânzile și comisioanele aferente constituie costuri ale finanțării asumate de investitor, care nu pot fi transferate asupra pârâtului în lipsa unei clauze contractuale sau a unei prevederi legale care să instituie o asemenea obligație.
92. Colegiul civil observă că solicitând încasarea sumei de 5 132,25 euro cu titlu de prejudiciu, reprezentând dobânzile și comisioanele achitate în temeiul contractului de împrumut contractat pentru executarea contractului de investiții, reclamantul și-a întemeiat pretențiile pe dispozițiile art. 1058 Cod civil, apreciind că raportul de credit constituie un contract legat de contractul de investiții și că încetarea acestuia ar atrage și desființarea efectelor financiare ale contractului de împrumut.
93. Colegiul civil constată însă că această normă legală reglementează exclusiv efectele exercitării dreptului de revocare a contractului de către consumator, pe când în speță raportul contractual dintre părți a încetat prin acordul lor de voință, consemnat în acordul de rezoluțiune din 20 iunie 2019, situație în care dispozițiile art. 1058 Cod civil nu sunt incidente, astfel încât reclamantul în mod eronat și-a întemeiat pretențiile pe această normă.
94. Totodată, deși instanța de fond a dispus încasarea prejudiciului prin aplicarea art. 1998 Cod civil privind răspunderea civilă pentru prejudiciu, Colegiul civil reține că această normă a fost aplicată eronat, întrucât dobânzile și comisioanele aferente contractului de împrumut nu reprezintă un prejudiciu direct și necesar rezultat din conduita pârâtului, ci consecința opțiunii reclamantului de a recurge la o modalitate de finanțare pentru executarea obligațiilor sale contractuale.
95. Mai mult, prin acordul de rezoluțiune părțile au stabilit doar restituirea prestațiilor executate, fără a institui obligația pârâtului de a compensa costurile financiare suportate de investitor, iar încetarea raportului contractual prin acord întrerupe legătura cauzală dintre neexecutarea obligației de transmitere a bunului și cheltuielile ulterioare suportate de reclamant în cadrul raportului său de credit.
96. În aceste circumstanțe, Colegiul civil constată că argumentele apelantei privind netemeinicia încasării prejudiciului sunt întemeiate, instanța de fond aplicând eronat normele de drept material, motiv pentru care hotărârea urmează a fi casată și în partea încasării sumei de 5 132,25 euro, cu pronunțarea unei noi soluții de respingere a acestei pretenții ca neîntemeiată.
97. Cât privește compensarea cheltuielilor de judecată, în conformitate cu prevederile art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă „*instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părții care a avut câștig de cauză toate 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”*.
98. Potrivit art. 82 Cod de procedură civilă ”*cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei”,* iar conform art. 90 lit.i) Cod de procedură civilă ”*din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistenţă juridică”*.
99. În acord cu art. 96 alin. (1)-(1^1) Cod de procedură civilă ” *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. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat”.

100. Așadar, raportând normele legale menționate supra la cele constatate, Colegiul subliniază că instanța de fond corect a constatat că Țepordei Alecu este în drept de a solicita compensarea cheltuielilor de asistență juridică suportate.
101. În același timp, Colegiul civil amintește că instanța de fond a concluzionat despre necesitatea compensării integrale a cheltuielilor de judecată cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică și a încasat suma de 5000,00 lei.
102. Totodată, Colegiul civil reține că, potrivit principiului repartizării cheltuielilor de judecată, acestea urmează a fi suportate de părți proporțional cu admiterea sau respingerea pretențiilor formulate. Or, în prezenta cauză, soluția primei instanțe a fost menținută doar parțial, apelul declarat de pârât fiind admis în partea constatării nulității clauzelor contractuale și a încasării prejudiciului, ceea ce a condus la modificarea substanțială a rezultatului litigiului.
103. În aceste condiții, Colegiul civil apreciază că încasarea integrală a cheltuielilor de asistență juridică în beneficiul reclamantului nu mai corespunde rezultatului final al examinării cauzei, fiind justificată reducerea acestora proporțional cu admiterea parțială a acțiunii, motiv pentru care urmează a fi încasată de la „KIRSAN” S.R.L. în beneficiul lui Țepordei Alecu suma de 3 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.
104. De asemenea, ținând cont de modificarea soluției în apel, Colegiul civil consideră necesară și recalcularea taxei de stat, astfel încât de la „KIRSAN” S.R.L. urmează a fi încasată în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 345,60 lei, corespunzător părții în care acțiunea reclamantului a fost admisă.
105. În același timp, având în vedere admiterea parțială a apelului declarat de „KIRSAN” S.R.L., cheltuielile suportate de apelantă pentru achitarea taxei de stat la depunerea apelului urmează a fi compensate proporțional, astfel încât de la Țepordei Alecu urmează a fi încasată în beneficiul „KIRSAN” S.R.L. taxa de stat achitată în apel în mărime de 2 980,10 lei.
106. În consecință, având în vedere cele constatate, Colegiul civil ajunge la concluzia de a admite apelul declarat de „KIRSAN” S.R.L., de a casa parțial hotărârea instanței de fond în părțile menționate și de a pronunța în această parte o nouă hotărâre, menținând în rest soluția primei instanțe.
107. În conformitate cu art. 385 lit. c), art. 389-390, art. 394 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,-

d e c i d e :

Se admite cererea de apel declarată de reprezentantul „KIRSAN” S.R.L., administratorul Strogoteanu Valentin.

Se casează parțial hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 martie 2024, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Țepordei Alecu împotriva „KIRSAN” S.R.L., intervenient accesoriu Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorului, cu privire la restituirea sumei,

încasarea prejudiciului, declararea nulității absolute a clauzelor și încasarea cheltuielilor de judecată în partea constatării nulității absolute a pct.10.3. din contractul privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 *****din 5 august 2016 și pct.3 al acordului de rezoluțiune din 20 iunie 2019, încasării prejudiciul în mărime de 5 132,25 euro și compensării cheltuielilor de judecată și în această parte se adoptă o hotărâre nouă, prin care:

Se resping pretențiile înaintate de Țepordei Alecu împotriva „KIRSAN" S.R.L. cu privire constatarea nulității absolute a pct.10.3. din contractul privind investirea capitalului în construcție nr.056/KRS-21 ***** din 5 august 2016 și pct.3 al acordului de rezoluțiune din 20 iunie 2019 și încasării prejudiciul în mărime de 5 132,25 euro, ca neîntemeiate.

Se încasează de la „KIRSAN" S.R.L. în beneficiul lui Țepordei Alecu cheltuielile de asistență juridică în mărime de 3 000(trei mii), 00 lei.

Se încasează de la „KIRSAN" S.R.L. în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 345 (trei sute patruzeci și cinci),60 lei.

Se încasează de la Țepordei Alecu în beneficiul „KIRSAN" S.R.L. taxa de stat suportată în apel în mărime de 2980(două mii nouă sute optzeci),10 lei.

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

Președintele completului Ruxanda Pulbere

Judecători Ala Malîi

Roman Pascari