dosar nr.2c-423/22
2-22028317-12-2c-28022022

H O T Ă R Â R E
în numele legii

mun. Chișinău 22 decembrie 2025

Judecătoria Chișinău, sediul Rîşcani, în componenţa:

Președintelui ședinței, judecătorul – Vladislav Holban,
grefierului – Beatrice Pascari

examinînd în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de „Arbomax" SRL împotriva „Mapasauto" SRL cu privire la rezoluțiunea actului juridic, anularea actului juridic şi încasarea prejudiciului şi cererea reconvențională înaintată de „Mapasauto" SRL împotriva „Arbomax" SRL privind declararea nulităţii actului juridic şi încasarea prejudiciului,

constată:

I. Argumentele participanților la proces.

1. La 24 februarie 2022, „Arbomax" SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Mapasauto" prin care a solicitat:

a. Rezoluțiunea Contractului de Antrepriză № 1 din 01.03.2021 încheiat între SA „Mapasauto" în calitate de antreprenor și „Arbomax" SRL în calitate de beneficiar.

b. Anularea parțială a facturii fiscale Seria EAA 005956557 din 29.06.2021 emisă de Antreprenorul SA „Mapasauto" prin diminuarea sumei facturii fiscale de la 8 332359, 27 lei la suma de 4 342 618, 40 MLD.

c. Anularea Procesului-Verbal nr.2 de recepție a lucrărilor executate pentru luna iunie anul 2021 în cuantum de 3 989 732, 54 MLD încheiat între SA „Mapasauto" și „Arbomax" SRL

d. Încasarea din contul SA „Mapasauto" în beneficiul „Arbomax" SRL suma de 3 989 732, 54 MLD achitată nejustificat de către reclamant pentru lucrări care nu au fost realizate.

e. Încasarea din contul SA „Mapasauto" în beneficiul „Arbomax" SRL a penalității pentru neexecutarea lucrărilor în termen și în lipsa autorizațiilor de construcție în cuantum de 468 876.79 MLD.

f. Încasarea din contul SA „Mapasauto" în beneficiul „Arbomax" SRL a sumei de 1 442 560 lei 16 bani - în calitate de dobândă și 48 960 lei, 48 bani în calitate de comision pentru

eliberarea creditului nevalorificat în baza contractului de credit S200938/805 din 29.09.2020 din culpa pârâtului.

2. În motivarea acțiunii, „Arbomax” SRL a indicat că la 1 martie 2021 părțile au încheiat Contractul de antrepriză nr. 1. Pârâtul urma să reconstruiască depozitul din mun. Chișinău, str. Bucuriei nr. 22 și să obțină, contra cost, documentația necesară pentru reconstrucție și pentru darea construcției în exploatare. Termenul de executare a fost stabilit la 210 zile.

3. Reclamantul a susținut că a transmis antreprenorului materiale în valoare de 4 959 648,41 lei. Potrivit devizului local prezentat la dosar, costul lucrărilor era de 4 703 105,48 lei.

4. Pentru luna iunie 2021 au fost întocmite două procese-verbale, unul pentru executarea pilonilor și betonarea fundației, în valoare de 4 342 627,33 lei, și procesul-verbal nr. 2 pentru lucrări de montare a confecțiilor metalice pentru consolidare, în valoare de 3 989 732,54 lei. Pe baza acestor acte a fost emisă factura fiscală seria EAA005956557 din 29 iunie 2021 pentru 8 332 359,27 lei.

5. Potrivit reclamantului, pârâtul a suspendat nejustificat lucrările prin notificarea din 18 august 2021. Ulterior, la 2 februarie 2022, a solicitat achitarea datoriei de 3 110 124,74 lei și a penalității de 50 389,91 lei. „Arbomax” SRL a achitat suma principală la 11 februarie 2022.

6. Pentru verificarea volumului și calității lucrărilor, reclamantul a solicitat efectuarea unei expertize extrajudiciare.

7. În raportul nr. 18 din 14 februarie 2022 expertul Anatolie Achimov a consemnat că, în urma examinării vizuale, calitatea lucrărilor de beton ar fi nesatisfăcătoare, iar informațiile din procesul-verbal nr. 2 privind montarea confecțiilor metalice au rămas neconfirmate.

8. Din acest motiv, la 15 februarie 2022, reclamantul a notificat rezoluțiunea contractului începând cu 22 februarie 2022, anularea parțială a facturii și plata penalității.

9. Pretenția referitoare la dobândă și comision a fost întemeiată pe contractele de credit încheiate de „Arbomax” SRL cu BC „Moldova-Agroindbank” SA. Reclamantul a afirmat că finanțarea nu a putut fi valorificată din cauza neexecutării obligațiilor de către antreprenor.

10. La 30 martie 2022, SA „Mapasauto” a depus referință și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de către “„Arbomax” SRL ca fiind neîntemeiată.

11. Pârâtul a afirmat că forma finală a contractului nu ar corespunde condițiilor negociate în proiectele expediate anterior.

12. Contractul ar fi fost semnat și ștampilat de directorul executiv Oleg Straticiuc în lipsa administratorului societății, sub influența unei reprezentări eronate create de reclamant. „Mapasauto” a mai susținut că, înainte de semnarea contractului, „Arbomax” SRL cunoștea situația juridică a terenului și restanțele față de Agenția Proprietății Publice, care împiedicau eliberarea actelor permisive.

13. În privința lucrărilor, pârâtul a indicat că acestea au fost începute la insistența beneficiarului, inclusiv cu utilizarea materialelor transmise de acesta. Procesele-verbale și factura fiscală au fost semnate de ambele părți fără obiecții. Plata nu a fost efectuată în termenul contractual, motiv pentru care executarea a fost suspendată. Suma principală a fost achitată numai la 11 februarie 2022.

14. SA „Mapasauto” a contestat raportul de expertiză extrajudiciară. A invocat lipsa descrierii metodelor, a aparatajului, a măsurătorilor, a laboratorului și a materialelor examinate. În opinia pârâtului, o inspecție vizuală nu putea confirma lipsa metalului în beton și nici volumul real al lucrărilor.

15. Pretenția de încasare a penalității a fost contestată prin raportare la suspendarea lucrărilor pentru neachitare și la lipsa unei înțelegeri ulterioare privind costul și condițiile obținerii actelor permisive. Cu privire la cheltuielile de credit, pârâtul a invocat faptul că nu este parte la raporturile bancare, că împrumuturile sunt anterioare contractului de antrepriză și că nu este dovedită legătura de cauzalitate.

16. La 23 august 2022 a fost depusă o cerere reconvențională, prin care SA „Mapasauto” a solicitat :

17. Declararea nulității parțiale a clauzei de la punctul 2.1. al Contractului de Antrepriză nr. 1 din 01 martie 2021 în partea privind: “... precum și să obțină contra cost, conform înțelegerilor ulterioare, documentația necesară pentru reconstrucție (Certificat de urbanism, Autorizație de construcție) și documentația necesară pentru darea în exploatare a construcției.”

18. Declararea nulității parțiale a clauzei de la punctul 6.1. al Contractului de Antrepriză nr. 1 din 01 martie 2021 în partea privind: “... Cu excepția documentației necesare pentru reconstrucție (Certificat de urbanism, Autorizație de construcție) și a documentației necesare pentru darea în exploatare a construcției, care reprezintă obligația antreprenorului în scopul realizării obiectului contractului specificat la pct.2.1 din Contract.”

19. Încasarea din contul „Arbomax” SRL în beneficiul SA „Mapasauto” a penalității contractuale în mărime de 50 389 lei;

20. Încasarea din contul „Arbomax” SRL în beneficiul SA „Mapasauto” a șansei pierdute, în mărime de 25 892 224,21 lei;

21. În susținerea cererii reconvenționale, SA „Mapasauto” a reluat circumstanțele privind negocierea contractului, proiectele nesemnate, semnarea actului de către directorul executiv și situația juridică a terenului.

22. A afirmat că „Arbomax” SRL a trecut sub tăcere împrejurări care făceau imposibilă obținerea actelor permisive și a urmărit să transfere antreprenorului riscurile generate de raporturile beneficiarului cu Agenția Proprietății Publice.

23. Nulitatea parțială a clauzelor de la pct. 2.1 și pct. 6.1 a fost întemeiată pe dol, cu trimitere la art. 327, art. 328 și art. 341 din Codul civil.

24. Penalitatea de 50 389 lei a fost solicitată pentru întârzierea la plata facturii din 29 iunie 2021, în temeiul pct. 10.16 din contract și al art. 947 din Codul civil. Suma de 25 892 224,21 lei a fost calificată drept șansă pierdută și a fost raportată la diferența dintre valoarea contractului și lucrările facturate.

25. În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului inițial a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat respingerea cererii reconvenționale. Reprezentantul pârâtului a solicitat respingerea acțiunii inițiale și admiterea cererii reconvenționale

II. **Circumstanțele de fapt stabilite**

26. La 1 martie 2021, SRL „Arbomax”, în calitate de beneficiar, și SC „Mapasauto” SA, în calitate de antreprenor, au încheiat Contractul de antrepriză nr. 1. Contractul este semnat și ștampilat de ambele societăți (vol. I, f.d. 12-19).

27. Potrivit pct. 2.1, antreprenorul s-a obligat să execute, pe propria răspundere și cu materialele sale, reconstrucția depozitului situat în mun. Chișinău, str. Bucuriei nr. 22, conform proiectului de execuție, specificațiilor și devizului aprobat de părți. Aceeași clauză prevede obținerea de către antreprenor, contra cost și conform înțelegerilor ulterioare, a certificatului de urbanism, a autorizației de construire și a documentației necesare dării construcției în exploatare.

28. Pct. 2.2 prevede plata de către beneficiar a materialelor și lucrărilor executate și recepționarea lucrărilor reflectate în actele de predare-primire (vol. I, f.d. 12).

29. Pct. 3.1 stabilește durata de executare de 210 zile de la semnarea contractului, primirea ordinului de începere a execuției și asigurarea lucrului ritmic de către beneficiar. La pct. 3.2 sunt enumerate împrejurările care permit prelungirea unilaterală a termenului de către antreprenor, inclusiv neachitarea plăților scadente, neasigurarea accesului la obiect și neînlăturarea obstacolelor fizice sau juridice de către beneficiar (vol. I, f.d. 12).

30. Valoarea lucrărilor și a materialelor a fost stabilită la 34 224 583,48 lei, inclusiv TVA.

31. Conform pct. 4.2, plata urma să fie efectuată pe etape, în termen de cel mult 30 de zile de la finalizarea etapei, în baza actelor de recepție, a facturilor fiscale și a proceselor-verbale. Pct. 4.3 prevede un avans de 520 000 lei, iar pct. 4.5 prevede includerea în procesele-verbale, la prețul de procurare, a materialelor procurate de beneficiar și excluderea lor prin poziție distinctă înainte de TVA (vol. I, f.d. 13).

32. Pct. 6.1 prevede elaborarea ori solicitarea documentației necesare cu suportul ambelor părți și exceptează documentația pentru reconstrucție și darea în exploatare, indicată drept obligație a antreprenorului. Pct. 6.2 obligă antreprenorul să execute lucrarea cu respectarea proiectului, a documentației de execuție și a actelor normative în construcții. Pct. 6.6 lit. a)-e) cuprinde obligațiile beneficiarului privind coordonarea proiectului, desemnarea persoanelor responsabile, recepția și plata lucrărilor, iar pct. 6.7 lit. b)-f) cuprinde obligațiile antreprenorului privind executarea potrivit proiectului, devizului și actelor normative (vol. I, f.d. 14-15).

33. Pct. 8.4 prevede plata pentru volumul real executat și la prețurile confirmate documentar atunci când cantitatea reală diferă de cantitatea înscrisă în listele de cantități. Pct. 10.16 stabilește penalitatea de 0,01% din valoarea contractului pentru fiecare zi de întârziere imputabilă uneia dintre părți. Pct. 12.2 enumeră cazurile în care beneficiarul poate cere rezoluțiunea, iar pct. 12.3 prevede comunicarea în scris cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte și lipsa rezoluțiunii dacă antreprenorul înlătură neajunsurile ori începe executarea lucrărilor (vol. I, f.d. 16-18).

34. În aceeași zi, părțile au semnat Acordul adițional nr. 1. Antreprenorul și-a asumat elaborarea proiectului de execuție pentru reconstrucția depozitului cu suprafața de 5 000 m2, iar valoarea lucrărilor de proiectare a fost stabilită la 19 000 euro, inclusiv TVA (vol. I, f.d. 20).

35. Contractul din 22 februarie 2021 cuprinde clauze referitoare la obținerea documentației pentru reconstrucție de către antreprenor și indică valoarea de 34 224 945,53 lei.(vol. I, f.d. 189-196).

36. Înainte de încheierea contractului de antrepriză, la 19 mai 2020, „Arbomax" SRL a solicitat Agenției Proprietății Publice cumpărarea terenului cu nr. cadastral 0100518.004, aferent construcțiilor din str. Bucuriei nr. 22. Prin răspunsul nr. 03-05-3280 din 16 iulie 2020, Agenția a comunicat că terenul face parte din domeniul public al statului și nu poate fi înstrăinat (vol. I, f.d. 156-158).

37. La 1 februarie 2021, „Arbomax" SRL a solicitat încheierea sau reîncheierea contractului de arendă funciară. Prin răspunsul nr. 03-05-1234 din 4 martie 2021, Agenția Proprietății Publice a cerut achitarea sumei de 692 030,79 lei pentru folosirea terenului. Corespondența ulterioară dintre „Arbomax" SRL și Agenție privește plata pentru folosința terenului, arenda, superficia și solicitarea de schimbare a regimului juridic al terenului (vol. I, f.d. 159-176).

38. Cererea formulată în numele „Arbomax" SRL pentru eliberarea certificatului de urbanism poartă mențiunea de intrare din 23 februarie 2021. Prin răspunsul nr. R21/393AP din 23 martie 2021, autoritatea municipală a comunicat că certificatul nu poate fi eliberat în lipsa actelor privind dreptul asupra terenului (vol. I, f.d. 151-152).

39. La 23 aprilie 2021, „Arbomax" SRL a solicitat Agenției Proprietății Publice avizarea schiței de proiect. Prin scrisoarea nr. 03-05-4063 din 23 iunie 2021, Agenția a comunicat că examinarea solicitării este prematură până la achitarea obligațiilor față de stat și soluționarea folosinței terenului (vol. I, f.d. 154-155).

40. Factura fiscală seria EAA005610877 din 28 mai 2021 indică bunuri în valoare de 349 920 lei. Factura fiscală seria AAL9996148 din 1 iunie 2021 consemnează transmiterea a 1 329 m3 de piatră brută în valoare de 574 128 lei, iar factura fiscală seria AAL9996149 din aceeași dată consemnează 115 236 kg de confecții metalice în valoare de 3 415 595,04 lei (vol. I, f.d. 21-23).

41. Devizul local nr. 1 pentru reconstrucția depozitului din str. Bucuriei nr. 22 indică valoarea de 4 703 105,48 lei (vol. I, f.d. 24-25).

42. Pentru luna iunie 2021 a fost întocmit procesul-verbal privind executarea pilonilor și betonarea fundațiilor în valoare de 4 342 627,33 lei.(vol. I, f.d. 26-28 și f.d. 55-57).

43. Procesul-verbal nr. 2 pentru luna iunie 2021 consemnează lucrări de montare a confecțiilor metalice pentru consolidare în valoare de 3 989 732,54 lei.(vol. I, f.d. 29 și f.d. 58).

44. La 29 iunie 2021, „Mapasauto" a emis factura fiscală seria EAA005956557 pentru suma de 8 332 359,27 lei. În rubrica privind documentele anexate sunt indicate procesele-verbale nr. 1 și nr. 2. (vol. I, f.d. 30).

45. Actul de verificare a decontărilor reciproce, întocmit la situația din 16 iulie 2021, consemnează soldul dintre părți și este semnat în numele ambelor societăți (vol. I, f.d. 177).

46. La 18 august 2021, „Mapasauto" a comunicat suspendarea executării lucrărilor până la achitarea prețului lucrărilor executate. Prin răspunsul din 24 august 2021, „Arbomax" SRL a contestat suma solicitată și motivele suspendării (vol. I, f.d. 31-32).

47. Contractul de credit nr. S200938/805 din 29 septembrie 2020 a fost încheiat între BC „Moldova-Agroindbank” SA și „Arbomax” SRL pentru un credit de până la 10 000 000 lei. (vol. I, f.d. 65-79).

48. Prin scrisoarea din 27 septembrie 2021, BC „Moldova-Agroindbank” SA a informat „Arbomax” SRL despre expirarea termenului de valorificare și despre suma neutilizată de 1 217 000 euro(vol. I, f.d. 81).

49. La 2 februarie 2022, „Mapasauto” a solicitat „Arbomax” SRL achitarea datoriei de 3 110 124,74 lei și a penalității de 50 389,91 lei (vol. I, f.d. 33-34).

50. Prin ordinul de plată nr. 9355 din 11 februarie 2022, „Arbomax” SRL a transferat către „Mapasauto” suma de 3 110 124,74 lei, cu indicarea facturii fiscale din 29 iunie 2021 în destinația plății (vol. I, f.d. 35).

51. La 14 februarie 2022 la solicitarea „Arbomax” SRL a fost întocmit raportul de expertiză extrajudiciară nr. 18. Raportul descrie o examinare vizuală a obiectivului, califică drept nesatisfăcătoare calitatea unor lucrări de beton și consemnează că datele din procesul-verbal nr. 2 privind montarea confecțiilor metalice au rămas neconfirmate (vol. I, f.d. 36-40).

52. Raportul nr. 18 nu indică prelevări, încercări de laborator, măsurători instrumentale, aparatele folosite ori un calcul propriu al cantităților și valorii lucrărilor (vol. I, f.d. 36-40).

53. La 15 februarie 2022, „Arbomax” SRL a expediat notificarea privind rezoluțiunea Contractului de antrepriză nr. 1, cu indicarea producerii efectelor la 22 februarie 2022. Prin aceeași notificare a cerut anularea procesului-verbal nr. 2, diminuarea facturii fiscale și plata penalității (vol. I, f.d. 63).

III. **Cadrul normativ aplicabil**

54. Raportul juridic s-a format în anul 2021. Sunt aplicabile dispozițiile Codului civil în redactarea în vigoare la încheierea și executarea Contractului de antrepriză nr. 1 din 1 martie 2021, precum și dispozițiile procesuale în vigoare la examinarea cauzei.

55. **Art. 3 alin. (2) din Codul civil** prevedea: *Are calitatea de profesionist orice persoană fizică sau juridică de drept public sau de drept privat care, în cadrul unui raport juridic civil, acţionează în scopuri ce ţin de activitatea de întreprinzător sau profesională, chiar dacă persoana nu are scopul de a obţine un profit din această activitate.*

56. **Art. 19 din Codul civil** prevedea:

(1) În condiţiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel.

(2) Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).

(3) Se consideră prejudiciu nepatrimonial (prejudiciu moral) suferinţele fizice şi psihice, precum şi diminuarea calităţii vieţii. În cazul vătămării sănătăţii, prejudiciul nepatrimonial

cuprinde, de asemenea, pierderea sau diminuarea unei capacităţi a corpului uman (prejudiciu biologic).

(4) Pierderea şansei se repară doar dacă ea constă în dispariţia actuală şi certă a unei eventualităţi favorabile. Mărimea acestui prejudiciu corespunde şansei pierdute şi nu poate fi egală cu avantajul care ar fi rezultat din şansă dacă ea se materializa.

(5) Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situaţia în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.

(6) În locul reparării prejudiciului patrimonial conform dispoziţiilor alin. (2) şi (5), persoana lezată poate cere de la cel care răspunde de prejudiciu recuperarea întregului profit pe care acesta l-a obţinut în legătură cu cauzarea prejudiciului. Această regulă se aplică doar dacă legea prevede o asemenea formă de determinare a prejudiciului patrimonial sau dacă aplicarea unei asemenea forme de determinare a prejudiciului patrimonial este rezonabilă în împrejurările cazului.

57. **Art. 327 din Codul civil** prevedea:

(1) Actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes general (nulitate absolută).

(2) Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes particular (nulitate relativă).

(3) În cazul în care natura nulităţii nu este prevăzută expres şi nici natura interesului ocrotit nu reiese în chip neîndoielnic, actul juridic este anulabil.

(4) Dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea actului juridic bilateral sau multilateral poate fi constatată sau declarată şi prin acordul părţilor.

(5) Prin acordul părţilor nu pot fi instituite şi nici suprimate temeiuri de nulitate.

58. **Art. 341 din Codul civil** prevedea:

(1) Actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părţi poate fi declarat nul de instanţa de judecată chiar şi în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte.

(2) Dacă una dintre părţi trece sub tăcere anumite împrejurări la a căror dezvăluire cealaltă parte nu ar mai fi încheiat actul juridic, anularea actului juridic poate fi cerută numai în cazul în care, în baza principiului bunei-credinţe, se putea aştepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări.

(3) Actul juridic este anulabil şi atunci cînd dolul provine de la reprezentantul, prepusul ori gerantul afacerilor celeilalte părţi.

(4) În cazul în care dolul este comis de un terţ, actul juridic poate fi anulat numai dacă se demonstrează că cealaltă parte a ştiut sau trebuia să ştie despre dol.

59. **Art. 858 din Codul civil** prevedea:

(1) Temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii.

(2) Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

(3) Valorile mobiliare nu pot fi transmise direct în contul achitării datoriei dintre două părţi sub sancţiunea nulităţii absolute, dacă dispoziţiile art. 8 din Legea nr. 184/2016 cu privire la contractele de garanţie financiară nu prevăd altfel.

60. **Art. 915 din Codul civil** prevedea: *Rezoluţiunea pentru neexecutare are loc cînd se întemeiază pe dispoziţiile art. 916, 917, 918 sau 919, precum şi cînd se întemeiază pe un alt caz de neexecutare a obligaţiei contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluţiune.*

61. **Art. 916 din Codul civil** prevedea:

(1) Creditorul are dreptul la rezoluţiune dacă neexecutarea de către debitor a obligaţiei contractuale este esenţială.

(2) Neexecutarea obligaţiei contractuale este esenţială în unul dintre următoarele cazuri:

a) ea privează în mod substanţial creditorul de ceea ce se putea aştepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranşa supusă rezoluţiunii, cu excepţia cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut şi nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat;

b) executarea întocmai a obligaţiei ţine de esenţa contractului;

c) ea este intenţionată sau din culpă gravă;

d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor.

62. **Art. 921 din Codul civil** prevedea:

(1) Dreptul la rezoluţiune se exercită de către partea îndreptăţită prin declaraţie scrisă notificată celeilalte părţi contractante.

(2) Partea îndreptăţită, dacă invocă un interes justificat, poate, în locul rezoluţiunii conform alin. (1), să ceară instanţei de judecată să declare rezoluţiunea prin hotărîre judecătorească. În condiţiile Codului de procedură civilă, partea îndreptăţită poate modifica acţiunea în declarare a rezoluţiunii într-o acţiune în executare silită a obligaţiei contractuale şi invers.

(3) În cazul în care notificarea făcută conform art. 917 prevede rezoluţiunea de plin drept dacă debitorul nu execută în termenul suplimentar acordat prin notificare, rezoluţiunea operează, fără vreo altă declaraţie, la expirarea respectivului termen sau a unei perioade rezonabile după notificare (care trebuie să fie mai lungă decît termenul acordat prin notificare).

63. **Art. 13 din Legea nr. 721 din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcţii**, în redactarea aplicabilă lucrărilor din anul 2021, prevedea între obligaţiile executantului: *Lucrările de construcţii, precum şi de modernizare, modificare, transformare, consolidare şi de reparaţii se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice şi verificat de către verificatorii de proiecte atestaţi. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic şi regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administraţiei publice locale.*

64. **Art. 28 alin. (1) din Legea nr. 163 din 9 iulie 2010** privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, în redactarea aplicabilă lucrărilor din anul 2021, prevedea: *Construcţiile*

executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.

65. **Art. 947 din Codul civil** prevedea:

(1) Clauza penală este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate).

(2) Prin clauză penală se poate garanta numai o creanță valabilă.

(3) Penalitatea poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligației garantate prin clauza penală sau a părții neexecutate, inclusiv sub forma unei dobînzi de întîrziere.

(4) Părțile pot conveni asupra unei penalități mai mari decât prejudiciul.

(5) Debitorul nu este obligat să plătească penalitate în cazul în care neexecutarea obligației este justificată.

(6) Nulitatea obligației atrage nulitatea clauzei penale. Nulitatea clauzei penale nu atrage nulitatea obligației.

66. **Art. 1352 din Codul civil** prevedea:

(1) Prin contractul de antrepriză o parte (antreprenor) se obligă să efectueze pe riscul său o anumită lucrare celeilalte părți (client), iar aceasta se obligă să recepționeze lucrarea și să plătească prețul convenit.

(2) Obiectul contractului de antrepriză poate fi atît producerea sau transformarea unui bun, cît și obținerea unor alte rezultate prin efectuarea de lucrări.

67. **Art. 1369 din Codul civil** prevedea:

(1) Clientul poate declara rezoluțiunea antreprizei pentru un viciu al lucrării conform dispozițiilor legale privind neexecutarea obligațiilor.

(2) În sensul art. 916, neexecutarea este esențială atunci cînd remedierea viciului a eșuat.

(3) Antreprenorul trebuie să repare prejudiciul cauzat clientului.

68. **Art. 1372 din Codul civil** prevedea:

(1) După recepționarea lucrării, clientul este obligat să plătească retribuția convenită de părți, dacă legislația sau contractul nu prevăd plata în rate, sau în alt mod.

(2) Clientul are dreptul să rețină din retribuție o sumă suficientă pentru a acoperi rezervele pe care le-a făcut la recepționare privind viciile lucrării, pînă vor fi făcute reparațiile sau corecțiile necesare.

(3) Clientul nu-și poate exercita dreptul stipulat la alin. (2) dacă antreprenorul acordă suficiente garanții executării obligațiilor sale.

69. **Art. 11 alin. (1) din Legea contabilității și raportării financiare nr. 287 din 15 decembrie 2017** prevedea: *Faptele economice se contabilizează în temeiul documentelor primare.*

70. **Art. 1979 din Codul civil** prevedea:

(1) Dacă o persoană obţine o îmbogăţire nejustificată (persoană îmbogăţită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoană dezavantajată), ea este obligată faţă de persoana dezavantajată să restituie îmbogăţirea.

(2) Dispoziţiile alin. (1) se aplică doar în conformitate cu dispoziţiile prezentului capitol.

71. **Art. 1981 din Codul civil** prevedea:

(1) O îmbogăţire este nejustificată, cu excepţia următoarelor cazuri:

a. persoana îmbogăţită este îndreptăţită faţă de persoana dezavantajată să obţină îmbogăţirea în virtutea unui contract sau unui alt act juridic, unei hotărîri judecătoreşti sau unui alt temei legal; sau

b. persoana dezavantajată şi-a dat consimţământul în mod liber şi fără eroare de a suferi dezavantajul.

(2) Dacă contractul sau un alt act juridic este lovit de nulitate sau este ineficient cu efect retroactiv ori dacă hotărîrea judecătorească sau un alt temei de obţinere este nevalabil cu efect retroactiv, persoana îmbogăţită nu este îndreptăţită la îmbogăţire pe baza acestui temei.

(3) Cu toate acestea, persoana îmbogăţită se consideră îndreptăţită la îmbogăţire în baza legii dacă a dobîndit îmbogăţirea prin uzucapiune, bună-credinţă, precum şi în alte cazuri cînd, conform legii, ea are dreptul de a păstra îmbogăţirea.

(4) De asemenea, îmbogăţirea este nejustificată dacă:

c. persoana dezavantajată a oferit-o pentru un scop care nu este atins sau în considerarea unei aşteptări care nu s-a realizat;

d. persoana îmbogăţită a cunoscut sau trebuia în mod rezonabil să cunoască despre acel scop sau acea aşteptare; şi

e. persoana îmbogăţită a acceptat sau se poate considera în mod rezonabil că a acceptat că îmbogăţirea trebuie să fie restituită în astfel de circumstanţe.

72. **Art. 19 din Legea nr. 68 din 14 aprilie 2016** cu privire la expertiza judiciară şi statutul expertului judiciar prevedea:

(1) În cadrul instituţiilor publice de expertiză judiciară şi al birourilor de expertiză judiciară se pot efectua şi expertize extrajudiciare conform specializărilor deţinute.

(2) Expertiza extrajudiciară se efectuează în temeiul unei cereri scrise a persoanei fizice sau juridice privind efectuarea expertizei. Cererea trebuie să conţină informaţiile şi anexele necesare şi suficiente care să permită efectuarea completă a cercetării potrivit actului de dispunere a expertizei judiciare. Plata pentru expertiza extrajudiciară se efectuează conform prevederilor art. 75, aplicate corespunzător.

(3) Expertiza extrajudiciară se realizează în afara unui proces judiciar şi presupune efectuarea unor cercetări metodice, cu aplicarea de cunoştinţe speciale şi procedee tehnico-ştiinţifice, pentru formularea unor concluzii argumentate cu privire la anumite fapte, circumstanţe, obiecte materiale, fenomene şi procese, corpul şi psihicul uman.

(4) După efectuarea expertizei extrajudiciare, cercetările şi concluziile se expun într-un raport de expertiză extrajudiciară, căruia i se aplică prevederile stabilite de prezenta lege

pentru raportul de expertiză judiciară şi care se prezintă persoanei care a solicitat efectuarea expertizei extrajudiciare.

(5) Expertiza extrajudiciară poate servi drept material auxiliar pentru o plîngere, decizie, negociere, tranzacţie de împăcare sau pentru un alt proces de natură extrajudiciară.

IV. Aprecierea instanței

Rezoluțiunea Contractului de antrepriză nr. 1 din 1 martie 2021

73. „Arbomax" SRL a cerut rezoluțiunea contractului, invocând abandonarea lucrărilor, depășirea termenului de 210 zile, lipsa proiectului și a actelor permisive, precum și viciile descrise în raportul extrajudiciar.

74. SA „Mapasauto" a răspuns că lucrările au fost suspendate din cauza neachitării sumei facturate, că obținerea actelor permisive era condiționată de o înțelegere ulterioară și că situația terenului împiedica eliberarea acestora.

75. Contractul a fost încheiat și executat de cele două societăți în cadrul activității lor de întreprinzător. Fiecare are calitatea de profesionist potrivit art. 3 alin. (2) din Codul civil.

76. Termenul de 210 zile prevăzut la pct. 3.1 nu curgea numai de la data semnării. Clauza îl raportează și la primirea ordinului de începere, precum și la asigurarea lucrului ritmic de către beneficiar (vol. I, f.d. 12).

77. Ordinul de începere nu a fost prezentat. Pct. 3.2 permitea prelungirea termenului în cazul neachitării plăților scadente și al neînlăturării obstacolelor juridice de către beneficiar (vol. I, f.d. 12-13).

78. Etapa facturată la 29 iunie 2021 nu a fost achitată în termenul de cel mult 30 de zile stabilit la pct. 4.2.

79. Notificarea de suspendare a fost expediată la 18 august 2021, iar suma de 3 110 124,74 lei a fost plătită la 11 februarie 2022 (vol. I, f.d. 31 și f.d. 35).

80. Procesele-verbale din iunie 2021 consemnează executarea pilonilor, betonarea fundațiilor și montarea confecțiilor metalice pentru consolidare (vol. I, f.d. 26-29 și f.d. 55-58).

81. Art. 13 din Legea nr. 721/1996 obliga executantul să înceapă lucrările numai la construcții autorizate și în baza unor proiecte verificate.

82. Art. 28 alin. (1) din Legea nr. 163/2010 califica drept neautorizate construcțiile executate în lipsa documentelor prevăzute de normă. În calitate de antreprenor profesionist, SA „Mapasauto" nu putea începe reconstrucția numai la solicitarea beneficiarului. Acordul „Arbomax" SRL pentru executarea lucrărilor nu înlocuia documentele cerute de lege.

83. Datele dosarului arată că și beneficiarul profesionist cunoștea situația actelor permisive. Înainte de semnarea contractului, „Arbomax" SRL solicitase cumpărarea și apoi arendarea terenului, împuternicise o persoană să obțină actele și depusese cererea pentru certificatul de urbanism (vol. I, f.d. 151, f.d. 153 și f.d. 156-159).

84. Refuzul din 23 martie 2021 se întemeia pe lipsa actelor asupra terenului, iar Agenția Proprietății Publice a condiționat avizarea schiței de achitarea obligațiilor și reglementarea folosinței terenului (vol. I, f.d. 152 și f.d. 154-155).

85. Aceste înscrisuri exclud susținerea că situația juridică a terenului și lipsa actelor erau împrejurări cunoscute numai antreprenorului.

86. Pct. 2.1 prevedea obținerea documentației de către antreprenor contra cost și conform unor înțelegeri ulterioare. Acordul adițional nr. 1 stabilește prețul de 19 000 euro pentru elaborarea proiectului de execuție, dar nu stabilește costul și termenul pentru obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire (vol. I, f.d. 20).

87. Lipsa unei înțelegeri ulterioare nu permitea executarea fără acte. Ea nu dovedește nici că neobținerea documentelor i-a fost imputabilă numai antreprenorului, în condițiile în care refuzurile autorităților priveau dreptul beneficiarului asupra terenului.

88. Cu privire la viciile lucrărilor, art. 1369 alin. (1) și (2) din Codul civil permitea rezoluțiunea potrivit regulilor neexecutării și califica neexecutarea drept esențială atunci când remedierea viciului a eșuat.

89. Raportul nr. 18 a fost întocmit la 14 februarie 2022, iar notificarea de rezoluțiune a fost expediată a doua zi (vol. I, f.d. 36-40 și f.d. 63).

90. Raportul nr. 18 a fost întocmit în afara procesului, la cererea reclamantului. Conform art. 117 alin. (2) și art. 130 alin. (1)-(3) din Codul de procedură civilă, el se apreciază împreună cu celelalte înscrisuri și nu are forță probantă prestabilită. Raportul descrie o examinare vizuală și nu cuprinde prelevări, încercări de laborator, măsurători instrumentale ori un calcul propriu al volumelor (vol. I, f.d. 36-40).

91. Art. 915 și art. 916 din Codul civil permiteau rezoluțiunea pentru o neexecutare contractuală esențială. În cauză sunt dovedite lucrări recepționate, plata cu întârziere a etapei facturate, lipsa actelor permisive și impedimente privind terenul beneficiarului. Aceste împrejurări nu demonstrează o neexecutare esențială imputabilă „Mapasauto” care să justifice rezoluțiunea în temeiul motivelor invocate în acțiune.

92. Separat de temeinicia motivelor, „Arbomax” SRL a exercitat deja rezoluțiunea prin notificarea din 15 februarie 2022, indicând data producerii efectelor la 22 februarie 2022 (vol. I, f.d. 63).

93. Acțiunea a fost depusă la 24 februarie 2022, după data aleasă de reclamant pentru încetarea contractului.

94. Potrivit art. 921 alin. (1) din Codul civil, dreptul la rezoluțiune se exercită prin declarație scrisă notificată celeilalte părți. Alin. (2) permite părții îndreptățite să ceară instanței declararea rezoluțiunii în locul notificării prevăzute la alin. (1). Acordul ambelor părți nu este o condiție pentru aplicarea alin. (2), însă cele două modalități sunt alternative.

95. Reclamantul a optat pentru mecanismul prevăzut la art. 921 alin. (1), apoi a cerut instanței să rezoluționeze același contract. Dacă notificarea a întrunit condițiile legale și contractuale, efectul indicat de reclamant s-a produs anterior sesizării instanței și nu poate fi dispus a doua oară.

96. Acțiunea nu cuprinde o cerere de constatare a efectelor notificării sau de soluționare a unui litigiu privind valabilitatea acesteia. Instanța nu poate modifica din oficiu obiectul cererii.

Capătul de cerere privind rezoluțiunea Contractului de antrepriză nr. 1 se respinge ca neîntemeiat.

Anularea parțială a facturii fiscale seria EAA005956557 din 29 iunie 2021

97. Reclamantul a solicitat diminuarea facturii de la 8 332 359,27 lei la 4 342 618,40 lei, susținând că lucrările cuprinse în procesul-verbal nr. 2 nu au fost executate.

98. Pârâtul a invocat semnarea facturii și a proceselor-verbale de ambele părți, fără rezerve, și lipsa unei probe tehnice contrare.

99. Factura din 29 iunie 2021 indică procesele-verbale nr. 1 și nr. 2 drept documente anexate. Primul proces-verbal are valoarea de 4 342 627,33 lei, iar procesul-verbal nr. 2 are valoarea de 3 989 732,54 lei. Cele două acte și factura poartă semnăturile și ștampilele înscrise în numele ambelor societăți (vol. I, f.d. 26-30).

100. Art. 11 alin. (1) din Legea contabilității și raportării financiare nr. 287/2017 prevede contabilizarea faptelor economice în temeiul documentelor primare.

101. Factura litigioasă reflectă operațiunea consemnată în procesele-verbale de recepție și nu constituie, separat de acestea și de contract, izvorul obligației de plată. Examinarea cererii de anulare parțială depinde de dovada că lucrările înscrise în documentele care au stat la baza facturii nu au fost executate ori au avut o altă valoare.

102. Potrivit art. 1372 alin. (1) din Codul civil, clientul trebuia să plătească retribuția după recepționarea lucrării, dacă părțile nu stabiliseră plata în rate sau în alt mod. Alin. (2) permitea reținerea unei sume suficiente pentru rezervele formulate la recepție.

103. Procesul-verbal nr. 2 și factura nu cuprind rezerve ale beneficiarului, iar actul de verificare din 16 iulie 2021 nu consemnează contestarea acestor documente (vol. I, f.d. 29-30 și f.d. 177).

104. Raportul nr. 18 a fost întocmit la 14 februarie 2022, la mai mult de șapte luni după semnarea actelor. El nu conține un deviz de verificare, un calcul al cantităților, măsurători ori rezultate tehnice care să stabilească valoarea lucrărilor efectiv executate (vol. I, f.d. 36-40).

105. Mențiunea că datele procesului-verbal nr. 2 au rămas neconfirmate nu dovedește că valoarea corectă a facturii este cea solicitată prin acțiune.

106. Conform art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, reclamantului îi revenea sarcina să demonstreze faptul pe care întemeiază diminuarea. Raportul extrajudiciar nu infirmă prin măsurători datele documentelor bilaterale și nu stabilește suma cerută.

107. Lipsa autorizației, dovedită prin actele de la f.d. 151-155, nu demonstrează inexistența fizică a lucrărilor consemnate în procesul-verbal nr. 2.

108. Instanța poate examina cererea privind factura în legătură cu raportul juridic și cu operațiunea pe care aceasta o reflectă. În cauza dată nu este dovedit temeiul factual pentru înlăturarea parțială a sumei facturate. Capătul de cerere se respinge ca neîntemeiat.

Anularea Procesului-verbal nr. 2 de recepție a lucrărilor executate pentru luna iunie 2021

109. „Arbomax” SRL a cerut anularea procesului-verbal nr. 2 în valoare de 3 989 732,54 lei, pe motiv că la inspecția vizuală nu ar fi fost identificate confecțiile metalice.

110. SRL „Mapasauto” a susținut că actul a fost semnat de beneficiar după executarea lucrărilor și că raportul extrajudiciar nu putea determina vizual elementele înglobate în fundație.

111. Procesul-verbal nr. 2 individualizează categoria de lucrări, luna executării și valoarea lor. El poartă semnătura și ștampila „Arbomax” SRL, fără mențiuni privind refuzul recepției, cantități lipsă sau necesitatea unor verificări ulterioare (vol. I, f.d. 29 și f.d. 58).

112. Conform art. 1352 alin. (1) din Codul civil, clientul are obligația de a recepționa lucrarea și de a plăti prețul convenit.

113. În cauza examinată, înscrisul de recepție confirmă acceptarea etapei de către persoanele care l-au semnat în numele părților. Pentru înlăturarea efectelor sale trebuia dovedită împrejurarea concretă care face neadevărate datele înscrise în act.

114. Raportul nr. 18 nu stabilește cantitatea de oțel montată și nici valoarea unor lucrări neexecutate. Nu sunt descrise desfaceri locale, scanări, măsurători ori alte procedee tehnice prin care concluzia să poată fi verificată.

115. Art. 19 alin. (3) din Legea nr. 68/2016 cerea cercetări metodice și aplicarea procedeelor tehnico-științifice pentru formularea unor concluzii argumentate. Limitarea raportului la inspecția vizuală reduce capacitatea acestuia de a infirma procesul-verbal bilateral.

116. Procesul-verbal nu legalizează lucrările și nu înlocuiește certificatul, proiectul verificat ori autorizația de construire. El are, în limitele litigiului dedus judecății, valoare probatorie asupra lucrărilor declarate și recepționate de cei doi profesioniști. Neautorizarea și inexistența fizică sunt împrejurări diferite. Reclamantul a invocat inexistența lucrărilor, dar nu a dovedit-o printr-o cercetare tehnică aptă să infirme actul bilateral.

117. Niciun alt înscris tehnic și nicio expertiză judiciară nu confirmă că lucrările indicate la pct. 4 al acțiunii nu au existat.

118. Prin aplicarea art. 118 alin. (1) și art. 130 alin. (3) din Codul de procedură civilă la probele cercetate, temeiul anulării procesului-verbal nr. 2 nu este dovedit. Pretenția se respinge ca neîntemeiată.

Încasarea sumei de 3 989 732,54 lei ca plată nejustificată

119. Reclamantul a cerut restituirea sumei aferente procesului-verbal nr. 2, afirmând că a plătit lucrări inexistente.

120. Pârâtul a opus existența contractului, recepția și factura semnată.

121. Ordinul de plată nr. 9355 confirmă transferul sumei de 3 110 124,74 lei în temeiul facturii din 29 iunie 2021, nu o plată distinctă de 3 989 732,54 lei pentru procesul-verbal nr. 2 (vol. I, f.d. 35).

122. Reclamantul nu a prezentat un ordin de plată care să individualizeze achitarea integrală a sumei solicitate la acest capăt.

123. Art. 1979 alin. (1) din Codul civil obliga la restituire numai dacă îmbogățirea este nejustificată.

124. Art. 1981 alin. (1) lit. a) prevedea că îmbogățirea nu este nejustificată atunci când persoana este îndreptățită să o obțină în virtutea unui contract sau a altui temei legal.

125. În speță, plata a avut ca temei Contractul de antrepriză nr. 1, procesele-verbale semnate și factura acceptată.

126. Pretențiile privind diminuarea facturii și anularea procesului-verbal nr. 2 au fost găsite neîntemeiate. Contractul nu a fost declarat nul, iar executarea consemnată în actele bilaterale nu a fost infirmată. În aceste circumstanțe, plata efectuată nu poate fi calificată drept îmbogățire nejustificată, motiv pentru care pretenția de încasare a sumei se respinge.

Încasarea penalității de 468 876,79 lei

127. „Arbomax" SRL a solicitat penalitatea pentru neexecutarea lucrărilor în termen și pentru lipsa autorizațiilor de construcție. Calculul a fost raportat la valoarea contractului și la perioada 1 octombrie 2021 - 15 februarie 2022.

128. SRL „Mapasauto" a invocat întârzierea beneficiarului la plată, suspendarea notificată și lipsa acordului ulterior privind actele permisive.

129. Pct. 10.16 din contract stabilește penalitatea de 0,01% din valoarea contractului pentru fiecare zi de întârziere atunci când întârzierea este din culpa uneia dintre părți (vol. I, f.d. 18).

130. Art. 947 alin. (5) din Codul civil înlătura obligația de plată a penalității dacă neexecutarea era justificată. Pentru admiterea pretenției trebuiau dovedite obligația ajunsă la scadență, perioada întârzierii imputabile pârâtului și concordanța calculului cu clauza contractuală.

131. Termenul de 210 zile era condiționat de ordinul de începere și de asigurarea lucrului ritmic de către beneficiar. Ordinul nu se află în dosar. Pe durata indicată de reclamant exista o datorie pentru lucrările recepționate, stinsă numai la 11 februarie 2022, iar suspendarea fusese notificată la 18 august 2021 (vol. I, f.d. 31 și f.d. 35). Prin urmare, perioada solicitată nu poate fi atribuită integral culpei antreprenorului.

132. Pentru actele permisive, contractul cerea o înțelegere ulterioară și o plată separată. Nu a fost prezentată o asemenea înțelegere. Răspunsurile autorităților indică impedimente privind dreptul de folosință asupra terenului și obligațiile beneficiarului (vol. I, f.d. 152, f.d. 154-155 și f.d. 158-176).

133. Aceste impedimente nu autorizau „Mapasauto" să înceapă lucrările, deoarece art. 13 din Legea nr. 721/1996 instituia o obligație proprie a executantului profesionist. Ele împiedică însă atribuirea întregii întârzieri numai antreprenorului, cât timp beneficiarul profesionist cunoștea situația terenului și a acceptat executarea în lipsa documentelor.

134. Reclamantul nu a demonstrat data la care ar fi pus la dispoziția antreprenorului toate condițiile necesare executării, nici o perioadă determinată de întârziere imputabilă numai acestuia.

135. În lipsa acestor elemente, art. 947 din Codul civil și pct. 10.16 din contract nu susțin calculul de 468 876,79 lei. Capătul de cerere se respinge.

Încasarea dobânzii de 1 442 560,16 lei și a comisionului de 48 960,48 lei

136. Reclamantul a cerut repararea cheltuielilor aferente creditului pe motiv că finanțarea destinată proiectului nu a fost valorificată din culpa pârâtului.

137. SRL „Mapasauto” a contestat legătura dintre contractele bancare și conduita sa.

138. Contractul de credit indicat în acțiune este datat cu 29 septembrie 2020, cu aproximativ cinci luni înainte de Contractul de antrepriză nr. 1 (vol. I, f.d. 65-80).

139. Art. 19 alin. (1), (2) și (5) din Codul civil permitea repararea prejudiciului care restabilește situația persoanei lezate. Aplicarea textului cere dovada cheltuielii, a încălcării imputabile și a legăturii dintre ele.

140. Calculul bancar prezentat conține suma de 48 960,48 lei, dar nu demonstrează că aceasta a fost generată de o obligație concretă neexecutată de „Mapasauto” (vol. I, f.d. 80).

141. Pentru dobânda de 1 442 560,16 lei nu a fost prezentat un calcul complet, raportat la perioade, tranșe și plăți.

142. Contractul de antrepriză nu conține asumarea de către „Mapasauto” a costurilor creditării beneficiarului.

143. Scrisoarea băncii din 27 septembrie 2021 menționează un credit neutilizat, dar nu stabilește cauza neutilizării și nici culpa antreprenorului. La acea dată, plata lucrărilor facturate era restantă, iar documentele permisive erau afectate de situația terenului beneficiarului.

144. Din probe nu rezultă că, în lipsa conduitei imputate pârâtului, creditul ar fi fost utilizat în mod cert și cheltuielile nu s-ar fi produs.

145. Art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă pune sarcina acestor împrejurări pe reclamant. Cum prejudiciul și legătura de cauzalitate nu au fost demonstrate, pretenția de 1 491 520,64 lei se respinge.

Taxa de stat și cheltuielile de asistență juridică solicitate de „Arbomax” SRL

146. „Arbomax” SRL a cerut compensarea taxei de stat și a cheltuielilor de asistență juridică.

147. SRL „Mapasauto” a solicitat respingerea integrală a acțiunii.

148. Art. 94 alin. (1) și art. 96 alin. (1) din Codul de procedură civilă leagă compensarea acestor cheltuieli de câștigul de cauză.

149. Toate pretențiile materiale ale reclamantului inițial au fost respinse. Prin urmare, „Arbomax” SRL nu are calitatea de parte care a avut câștig de cauză în acțiunea sa, iar cheltuielile pretinse nu pot fi puse în sarcina „Mapasauto”.

150. Rezultatul examinării capetelor de cerere justifică respingerea solicitării de admitere a acțiunii formulate la pct. 1 și, în ansamblu, respingerea cererii de chemare în judecată.

Cu privire la cererea reconvențională/

Nulitatea parțială a clauzei de la pct. 2.1 al Contractului de antrepriză nr. 1

151. „Mapasauto” a solicitat declararea nulității părții din pct. 2.1 prin care antreprenorul urma să obțină, contra cost și conform înțelegerilor ulterioare, documentația necesară reconstrucției și dării în exploatare. A susținut că această clauză a fost introdusă prin dol, că

forma finală nu corespundea proiectelor negociate și că „Arbomax” SRL ar fi ascuns impedimentele privind terenul.

152. „Arbomax” SRL a solicitat respingerea cererii reconvenționale și a menținut valabilitatea contractului pe care și-a întemeiat acțiunea.

153. Art. 341 alin. (1) și (2) din Codul civil permitea anularea actului determinat de comportamentul dolosiv ori de trecerea sub tăcere a unor împrejurări care, potrivit bunei-credințe, trebuiau dezvăluite. Pentru aplicarea normei trebuiau dovedite comportamentul concret al cocontractantului, caracterul determinant al acestuia pentru consimțământ și legătura cu clauza contestată.

154. Potrivit art. 3 alin. (2) din Codul civil, ambele societăți au acționat ca profesioniști.

155. Contractul din 1 martie 2021 este semnat și ștampilat pentru fiecare societate, iar clauza contestată este cuprinsă în exemplarul executat (vol. I, f.d. 12-19).

156. Afirmația că directorul executiv ar fi semnat în lipsa administratorului și sub influența unei reprezentări eronate nu este susținută prin depoziția acestuia, printr-un act intern care să excludă competența de semnare ori printr-o expertiză care să conteste semnătura.

157. Dosarul nu conține o declarație din perioada semnării prin care „Mapasauto” să fi denunțat introducerea clandestină a clauzei.

158. După semnare, „Mapasauto” SRL a executat lucrări, a semnat acordul adițional, a întocmit procese-verbale și a emis factura în temeiul aceluiași contract (vol. I, f.d. 20 și f.d. 26-30).

159. Aceste acte sunt incompatibile cu teza că societatea nu ar fi cunoscut conținutul înscrisului pe care îl executa, în lipsa unei probe directe privind inducerea în eroare.

160. În calitate de antreprenor profesionist, „Mapasauto” SRL trebuia să verifice atât conținutul contractului semnat în numele său, cât și existența condițiilor legale pentru începerea reconstrucției.

161. Art. 13 din Legea nr. 721/1996 îi interzicea să înceapă lucrările la o construcție neautorizată. Invocarea ulterioară a necunoașterii clauzelor ori a situației actelor permisive nu este susținută de diligențele pe care un executant profesionist trebuia să le întreprindă înainte de mobilizarea pe șantier.

162. Situația terenului rezultă din corespondența „Arbomax” SRL cu Agenția Proprietății Publice. Ea explică dificultatea obținerii actelor, dar nu demonstrează că reclamantul reconvențional a semnat clauza ca efect al unei manopere dolosive.

163. Pct. 2.1 nu pune în sarcina antreprenorului plata datoriilor beneficiarului și nici obținerea necondiționată a actelor. Formularea „contra cost, conform înțelegerilor ulterioare” lăsa prestația concretă dependentă de un acord ulterior.

164. Art. 327 alin. (2) din Codul civil califică drept anulabil actul în cazul ocrotirii unui interes particular, iar art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă atribuie reclamantului reconvențional sarcina faptelor invocate. Nicio probă administrată nu confirmă că „Arbomax” SRL a falsificat forma convenită, a ascuns intenționat o împrejurare determinantă ori a creat o reprezentare falsă care a cauzat acceptarea pct. 2.1.

165. În absența faptului generator prevăzut la art. 341 din Codul civil, nulitatea parțială nu poate fi declarată. Pretenția de la pct. 3 al cererii reconvenționale se respinge.

Nulitatea parțială a clauzei de la pct. 6.1 al Contractului de antrepriză nr. 1

166. Prin al patrulea capăt de cerere, „Mapasauto" a contestat partea din pct. 6.1 care excepta de la obligațiile beneficiarului documentația pentru reconstrucție și darea în exploatare, calificând-o drept obligație a antreprenorului. Temeiul invocat a rămas același comportament dolosiv la încheierea contractului.

167. „Arbomax" SRL a cerut respingerea pretenției.

168. Pct. 6.1 este cuprins în contractul semnat și ștampilat de părți (vol. I, f.d. 14).

169. Poreivit cu pct. 2.1, care precizează caracterul oneros și necesitatea înțelegerilor ulterioare. Din această corelație nu rezultă o obligație absolută a antreprenorului de a înlătura, pe cheltuiala proprie, problemele juridice ale terenului.

170. Pentru clauza de la pct. 6.1 nu a fost prezentată o probă distinctă a dolului. Proiectele nesemnate nu stabilesc că versiunea finală a fost substituită după realizarea acordului. Nu s-au administrat mesaje, procese-verbale de negociere, depoziții sau alte date care să confirme că „Arbomax" SRL a prezentat intenționat un text diferit de cel acceptat.

171. Art. 332 alin. (1) din Codul civil permite aplicarea regulilor nulității unei clauze, dar nu creează un temei autonom de nulitate.

172. Astfel, faptele invocate nu au fost probate, iar clauza are un conținut determinabil prin raportare la pct. 2.1, solicitarea de declarare a nulității parțiale a pct. 6.1 este neîntemeiată.

Încasarea penalității contractuale de 50 389 lei

173. „Mapasauto" a solicitat penalitatea pentru plata cu întârziere a facturii din 29 iunie 2021. A invocat pct. 4.2 și pct. 10.16 din contract, perioada de întârziere până la 11 februarie 2022 și notificarea din 2 februarie 2022.

174. Factura și ordinul de plată confirmă că suma de 3 110 124,74 lei a fost achitată la 11 februarie 2022, după termenul de 30 de zile prevăzut la pct. 4.2 (vol. I, f.d. 30 și f.d. 35).

175. Art. 947 alin. (1) și (3) din Codul civil permitea încasarea penalității în limitele clauzei convenite.

176. Pct. 10.16 stabilește 0,01% din valoarea contractului pentru fiecare zi de întârziere. Valoarea contractului este de 34 224 583,48 lei, ceea ce corespunde unei penalități zilnice de 3 422,458348 lei (vol. I, f.d. 13 și f.d. 18).

177. Cererea reconvențională nu cuprinde un calcul care să arate data inițială, numărul de zile și operația prin care s-a obținut suma de 50 389 lei.

178. Notificarea din 2 februarie 2022 indică 50 389,91 lei, iar cererea solicită 50 389 lei. Suma nu rezultă din înmulțirea penalității zilnice de 3 422,458348 lei cu un număr întreg de zile și nu corespunde perioadei de aproximativ șase luni invocate în motivare.

179. Existența întârzierii nu scutea reclamantul reconvențional de sarcina de a demonstra cuantumul concret solicitat.

180. Potrivit art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, faptele și calculul care întemeiază pretenția trebuiau prezentate de partea interesată.

181. SRL „Mapasauto” nu a arătat că solicită numai o parte din penalitatea calculată potrivit contractului și nu a individualizat perioada pentru care ar pretinde acea parte.

182. Instanța nu poate alege o altă perioadă, o altă bază sau o altă metodă decât cea dedusă judecății și nu poate suplini lipsa elementelor calculului.

183. Întrucât suma de 50 389 lei nu este justificată printr-un calcul verificabil conform pct. 10.16, pretenția privind penalitatea se respinge ca neîntemeiată.

Încasarea șansei pierdute în mărime de 25 892 224,21 lei

184. „Mapasauto” a afirmat că, din cauza neachitării și a rezoluțiunii declarate de beneficiar, a pierdut posibilitatea de a executa restul contractului și de a încasa diferența dintre valoarea totală de 34 224 583,48 lei și factura de 8 332 359,27 lei.

185. Contractul stabilește valoarea totală de 34 224 583,48 lei, iar factura din 29 iunie 2021 a fost emisă pentru 8 332 359,27 lei (vol. I, f.d. 12-19 și f.d. 30).

186. Diferența dintre aceste sume este de 25 892 224,21 lei și coincide integral cu suma solicitată prin cererea reconvențională. Calculul folosit de „Mapasauto” reprezintă partea nefacturată a prețului contractual.

187. Art. 19 alin. (4) din Codul civil permite repararea pierderii șansei numai dacă s-a produs dispariția actuală și certă a unei eventualități favorabile. Obiectul reparației îl constituie valoarea economică a șansei dispărute, nu avantajul final care s-ar fi obținut dacă eventualitatea favorabilă se realiza. Din acest motiv, norma interzice ca despăgubirea să fie egală cu avantajul rezultat din materializarea șansei.

188. Pretenția formulată nu respectă această metodă. SRL „Mapasauto” a echivalat șansa cu întregul venit brut aferent lucrărilor rămase.

189. Din suma de 25 892 224,21 lei nu au fost deduse costurile materialelor, manoperei, utilajelor, proiectării, taxelor și celelalte cheltuieli necesare executării. Nu a fost indicată marja de profit și nu a fost stabilită valoarea netă a avantajului eventual.

190. Dosarul nu cuprinde un deviz pentru partea neexecutată, un grafic aprobat al lucrărilor rămase, contracte cu furnizori ori subcontractanți, resurse rezervate sau alte înscrisuri care să demonstreze capacitatea concretă a reclamantului reconvențional de a finaliza contractul. Nu a fost prezentat niciun calcul al probabilității continuării și finalizării lucrărilor. În lipsa acestor date, valoarea economică a eventualității favorabile nu poate fi determinată.

191. Pretenția nu poate fi primită nici dacă suma solicitată ar fi examinată ca profit ratat în sensul art. 19 alin. (2) din Codul civil. Profitul ratat reprezintă câștigul patrimonial net pe care partea l-ar fi obținut dacă obligația era executată. Diferența dintre valoarea contractului și lucrările facturate reprezintă venit brut. Ea nu demonstrează profitul care ar fi rămas după suportarea cheltuielilor de executare.

192. Pentru angajarea răspunderii era necesar ca SRL „Mapasauto” să dovedească și faptul că pierderea eventualității favorabile a fost cauzată de o neexecutare imputabilă „Arbomax” SRL.

193. Probele nu susțin această legătură de cauzalitate. Lucrările au fost suspendate de „Mapasauto” prin notificarea din 18 august 2021 pentru neachitare, plata a fost efectuată la 11 februarie 2022, iar „Arbomax” SRL a declarat rezoluțiunea la 15 februarie 2022 (vol. I, f.d. 31, f.d. 35 și f.d. 63).

194. Încetarea raportului contractual s-a produs în contextul conduitei ambelor părți, nu ca efect dovedit al unei singure neexecutări imputabile beneficiarului.

195. Posibilitatea continuării lucrărilor era afectată separat de lipsa certificatului de urbanism, a proiectului verificat și a autorizației de construire. Răspunsurile autorităților confirmă impedimentele privind dreptul de folosință asupra terenului și documentația obiectivului (vol. I, f.d. 151-176).

196. Art. 13 din Legea nr. 721/1996 obliga executantul profesionist să înceapă lucrările numai la construcții autorizate și în baza unui proiect verificat, iar art. 28 alin. (1) din Legea nr. 163/2010 califica drept neautorizate construcțiile executate fără documentele prevăzute de lege.

197. O eventualitate favorabilă reparabilă trebuie să privească un avantaj care putea fi obținut în condiții legale. Continuarea reconstrucției fără proiect verificat și autorizație nu putea constitui o șansă ocrotită de art. 19 alin. (4) din Codul civil. Nici eventuala obținere ulterioară a actelor nu a fost demonstrată ca fiind probabilă, deoarece situația folosinței terenului și obligațiile față de Agenția Proprietății Publice nu erau soluționate.

198. Prin urmare, nu sunt dovedite existența unei eventualități favorabile reale, dispariția ei din cauza unei neexecutări imputabile „Arbomax” SRL, probabilitatea realizării avantajului și valoarea economică a șansei.

199. Suma solicitată reprezintă prețul brut al lucrărilor neexecutate și nu prejudiciul prevăzut de art. 19 alin. (4) din Codul civil. Capătul de cerere privind încasarea sumei de 25 892 224,21 lei se respinge ca neîntemeiat.

În conformitate cu art. art. 238-241CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge, cererea de chemare în judecată înaintată de „Arbomax” SRL împotriva „Mapasauto” SRL cu privire la rezoluțiunea actului juridic, anulara actului juridic şi încasarea prejudiciului şi cererea reconvențională înaintată de „Mapasauto” SRL împotriva „Arbomax” SRL privind declararea nulităţii actului juridic şi încasarea prejudiciului, drept neîntemeiate.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Judecător Vladislav Holban