JUDECĂTORIA ORHEI

Republica Moldova, MD-3505, mun. Orhei, str. Vasile Mahu, nr.135
email: jor@justice.md, Tel. +373 (235) 20 437, Fax. + 373 (235) 20 736
https://jor.instante.justice.md/

dosarul nr. 2-287/2025 /2-25016908-38-2-10022025/

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

27 mai 2026 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța de judecată în componența:
Preşedintele şedinţei, judecător Alexandra Romanaș
Grefier Doina Cotruță, Daniela Viziru

Cu participarea: reprezentantul reclamantului, avocatul Bujoreanu Eugeniu, împuternicit în baza mandatului nr. 2239815 din 25.09.2024;

Reprezentantul pârâtului, avocatul Găina Sergiu, împuternicit în baza mandatului nr. 1465495 din 07.11.2024;

În lipsa: reclamantului Cojocari Denis, IDNP *****, a. n. *****, domiciliat ***** str. *****;

Pârâtului Palii Dumitru, IDNP *****, născut la *****, domiciliat *****sat. *****;

Procedura de citare legală a fost legal îndeplinită.

Examinând în şedinţă publică, cererea de chemare în judecată înaintată de Cojocari Denis împotriva lui Palii Dumitru cu privire la declararea nulității absolute a contractelor nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024, restituirea sumei avansului achitat și încasarea cheltuielilor de judecată.

A constatat :

La data de 10 februarie 2025, Cojocari Denis a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Palii Dumitru cu privire la declararea nulității absolute a contractelor nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024 cu restituirea avansului achitat și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, a indicat că, potrivit Contractul de prestări-servicii nr. 1/24 din 07.06.2024, Palii Dumitru în calitate de prestator și-a asumat obligația de a executa lucrări de reparație interioară de finisare ''Reparație la cheie" în casa situată în com. *****, str. *****, ce aparține beneficiarului lucrării Cojocari Denis.

A relatat că volumul lucrărilor a fost estimat la 339 m2, prețul a fost stabilit de 140 euro pe m2, astfel încât beneficiarul urma să achite suma totală de 47 460 euro.

A mai explicat că, la data de 07.06.2024 între Cojocari Denis în calitate de beneficiar și Palii Dumitru în calitate de prestator a fost încheiat încă un contract de prestări servicii nr. 2/24, prin care Palii Dumitru s-a obligat să efectueze lucrări de reparație de finisare și anume ''Reparație la Cheie" în bunul imobil situat pe aceeași adresă.

A menționat că, volumul lucrărilor a fost estimat la 54,9 m2, prețul a fost stabilit de 100 euro pe m2, astfel încât beneficiarul urma să achite suma totală de 5 490 euro.

A mai notat reclamantul că, în total prețul ambelor contracte fiind 52 950 euro iar termenul de executare a lucrărilor a fost stabilit până la 120 zile, de la data achitării avansului.

Precizează reclamantul că, potrivit pct. 4.4.1 din contract, antreprenorul sa obligat să execute lucrările contractate în conformitate cu normativele de calitate și reglementările specifice în vigoare. A mai asigurat că dispune de acte permisive pentru îndeplinirea lucrărilor de reparație și construcție, este atestat pentru executarea asemenea gen de lucrări de către instituțiile de stat de profil și are dreptul să activeze în calitate de întreprinzător individual în sfera dată în calitate de diriginte de șantier și responsabil tehnic.

A relatat că potrivit pct. 2.4 din contract, beneficiarul a achitat un avans în mărime de 15 000 euro, faptul dat fiind confirmat prin recipisa întocmită la data de 07.06.2024.

Susține reclamantul că, în procesul prestării de către antreprenor a lucrărilor de reparație a fost constat faptul că lucrările executate sunt de o calitate necorespunzătoare și contravin normativelor tehnice, care se observă cu ochiul liber.

Faptul dat se confirmă prin aceea că tencuiala de pe pereți prelucrați nu se ține pe pereți așa cum este stabilit de normativele tehnice și a căzut, astfel urmează ca aceste lucrări să fie executate de la început.

Mai declară că, au fost depistate și alte încălcări normativ-tehnice care au fost evidențiate și discutate cu antreprenorul.

Indică că de nenumărate ori, pârâtul a fost telefonat și invitat la locul prestării serviciilor pentru a comunica beneficiarului despre următorii pași și cum urmează a fi remediate viciile, însă acesta a refuzat să se prezinte, manifestând un comportament dolosiv și de rea-credință, faptul ca l-a determinat pe beneficiar să stopeze lucrările de reparație.

A menționat reclamantul că în calitatea sa de Beneficiar la semnarea contractului cunoștea despre faptul că pentru exercitarea genului de activitate privind prestarea serviciilor de reparație și construcții, Palii Dumitru în calitate de prestator ere obligația să respecte prevederile legislației în domeniul construcțiilor și anume pct. 2 din Regulamentul cu privire la verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor și expertizarea tehnică a proiectelor și construcțiilor care prevede că ''Prevederile prezentului Regulament sînt executorii pentru organele administrației publice, investitori, proprietari, proiectanți, executanți, precum și pentru specialiștii verificatori de proiecte, responsabilii tehnici, consultanții, diriginții de șantier și experții tehnici care practică diverse activități în construcții pe teritoriul Republicii Moldova, indiferent care este sursa de finanțare a construcțiilor: de stat, particulară sau mixtă".

Consideră că, potrivit art. 3 din Codul Urbanismului și Construcțiilor: "executantul construcției, lucrărilor de construcții (executant) - operator economic, persoană juridică, care este organizată și dotată corespunzător pentru execuția construcțiilor, lucrărilor de construcții și care deține dreptul legal de a desfășura genul respectiv de activitate și de a încheia, semna și a derula contracte având ca obiect execuția acestora".

Nptează reclamantul că ca Beneficiar, fiind încrezut de faptul că Palii Dumitru deține actele necesare pentru executarea acestor lucrări, a crezut că Palii Dumitru o să asigure calitatea lucrărilor și o să respecte prevederile art. 24 din Legea cu privire la calitatea în construcții (Abrogată prin CUC434 din 28.12.23) coroborat cu art. 178 din Codul Urbanismului și Construcțiilor și anume: o să asigure nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu diriginți de șantier atestați.

Iar, potrivit art. 34 din Legea cu privire la calitatea în construcții coroborat cu art. 386 din Codul Urbanismului și Construcțiilor, în cazul

încălcărilor admise de Palii Dumitru de care acesta se face vinovat de executare cu abateri de la documentele normative în vigoare a lucrărilor de construcții, modificare, transformare, modernizare, consolidare și reparații, va servi temei pentru remedierea pe propria cheltuială, defectele calitative apărute din vina lor atât pe perioada de execuție, cât și în termenul de garanție post-recepție de 5 ani și va suporta pierderile materiale prevăzute în atare cazuri de contract.

A relatat că la solicitarea beneficiarului de a restitui avansul primit de pârât, acesta a refuzat pe motiv că a considerat că lucrările au fost efectuate corespunzător fără a semna careva acte de îndeplinire a volumului lucrărilor prestat care corespunde mărimii avansului primit în sumă de 15000 euro.

A mai explicat că, la data de 25.09.2024, reclamantul a depus plângere adresată Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, Serviciul Fiscal de Stat, Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare și Protecția Consumatorilor, IP Buiucani al DP. *****, prin care s-a plâns în fața autorităților de Stat despre faptul că prin acțiunile culpabile ale lui Palii Dumitru a fost cauzat prejudiciu și a solicitat verificarea legalității practicării activității de antreprenor în sfera serviciilor de reparație finisare ”La cheie”.

Potrivit răspunsul din 03.10.2024 oferit de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, autoritatea ne-a informat despre faptul că Palii Dumitru nu este inclus în lista persoanelor care are dreptul și este atestat pentru asigurarea executării lucrărilor de construcție și reparație.

De asemenea prin același răspuns a fost comunicat că Palii Dumitru nu dispune de licență/autorizație în domeniul prestării serviciilor de reparație și construcție nici ca persoana fizică nici ca agent economic.

A comunicat că, INST verificând circumstanțele descrise în plângere a constat că Palii Dumitru nu este atestat în calitate de diriginte de șantier

sau responsabil tehnic și că beneficiarul a contractat o persoană care nu este competentă conform atribuțiilor ce-i revin, pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător exigenților esențiale, la lucrările de construcții și reparații.

A declarat că potrivit răspunsului oferit de IP Râșcani din 22.12.2024, a fost comunicat despre faptul că în privința lui Palii Dumitru a fost întocmit Proces-verbal de contravenție în baza prevederilor art. 263 alin. 1 Cod Contravențional: Desfășurarea activității de întreprinzător fără înregistrare la Camera înregistrării de Stat sau la o altă autoritate publică competentă conform legii ori cu act de înregistrare declarat nevalabil, și a fost aplicată sancțiune sub forma de amendă.

A subliniat reclamantul că, la data de 08.10.2024 în adresa pârâtului a t expediat cererea prealabilă prin care reclamantul a declarat nulitatea ambelor contracte de prestări servicii de reparație și ca consecință restituirea avansului primit în suma de 15000 euro, însă solicitarea a rămas fără răspuns.

Având în vedere refuzul pârâtului de a restitui benevol avansul, constată și declară nulitatea absolută a ambelor contracte de prestări servicii nr. 1/24 și nr. 2/24 din 07.06.2024, care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri din motiv că nu a respectat prevederile art. 1338 Cod civil, iar în asemenea circumstanțe reclamantul a fost indus în eroare de către pârât odată cu prezentarea informațiilor precontractuale și la semnarea contractului, despre faptul că pârâtul deține competențe necesare pentru îndeplinirea asemenea lucrări, care a cunoscut despre interdicțiile impuse activității pe care o practică și despre faptul că nu are dreptul să presteze asemenea servicii, astfel încâlcind prevederile legale în mod conștient oricum a semnat contractele de prestări servicii.

Reieșind din cele relatate reclamantul solicită. declară nulitatea contractelor de prestări servicii care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri, în temeiul art. 334 alin. 3 Cod Civil.

Prin aplicarea efectelor retroactive pentru anularea contractelor nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024 de prestări servicii de reparație

încheiate între Cojocari Denis și Palii Dumitru, consideră că pârâtul urmează să restituie suma de 15 000 EURO achitată la data de 07.06.2024.

Solicită reclamantul Cojocari Denis, admiterea acțiunii, constatarea nulității absolute a contractelor nr. 1/24 din 07.06.2024, și nr. 2/24 din 07.06.2024 de prestări servicii de reparație încheiate între Cojocari Denis în calitate de beneficiar-consumator și Palii Dumitru în calitate de prestator, cu aplicarea efectelor retroactive ale contractului declarat nul de drept. Obligarea lui Palii Dumitru să restituie lui Cojocari Denis suma în mărime de 15 000 euro primită la data de 07.06.2024 în baza contractelor de prestări servicii de reparație nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024. Încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată în beneficiul reclamantului conform ordinelor de plată prezentate. Ulterior, reclamantul a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată în sumă de 9350 lei, taxa de timbru și cheltuieli suportate pentru asistență juridică în sumă de 20000 lei.

Reclamantul Cojocari Denis și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor art. 327-328, 331, 334 și 1338 Cod civil.

Reprezentantul pârâtului Palii Dumitru – avocatul Gaina Sergiu a declarat că, acțiunea reclamantului este lipsită de temeiuri de fapt și de drept și solicită a fi respinsă deoarece contractele nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024 au fost semnate de către Palii Dumitru nu de întreprinzătorul individual și în textul contractelor nu se face referire la careva calificări profesionale ale lui Palii Dumitru.

Susține că nici textul contractelor și nici comportamentul pârâtului nu putea să-l ducă în eroare pe reclamant cu referite la deținerea de către pârât a unei calificări profesionale: diriginte de șantier, responsabil tehnic, expert în construcții.

Declară reclamantul că, cu referire la faptul că lucrările sunt de o calitate necorespunzătoare, că la materiale cauzei nu-i anexat vreo probă care ar demonstra cele invocate de către reclamant.

A relatat că, la data de 07.11.2024 în adresa reprezentantului reclamantului a fost expediată scrisoarea nr 1/PD prin care și-a exprimat disponibilitatea de a efectua o expertiză în vederea determinării volumului și calitatea lucrărilor executate, însă, reclamantul nu a răspuns la această propunere, fapt care în opinia pârâtului demonstrează că pârâtul acționat

cu bună credință iar cele afirmate de către reclamant nu corespund adevărului.

Cu referire la faptul că, beneficiarul fiind încrezut de faptul că Palii Dumitru deține actele necesare pentru - executarea acestor lucrări a crezut că Palii Dumitru o să asigure calitatea lucrărilor, atrage atenția că obiectul contractelor semnate de către Cojucari Denis și Palii Dumitru au constituit executarea lucrărilor de finisare și anume „Reparatii la cheie" în bunul imobil.

Susține că prin prisma prevederilor art. 150 alin. (1) lit. c) Codul Urbanismului și Construcțiilor "Pot f executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările de construcții care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente, precum și următoarele lucrări. 1 c) lucrările de finisare interioară. Conform art. 24 din Legea privind calitatea în construcție, nr. 721/1996, Executanți, lucrărilor de construcții sânt persoane fizice sau juridice [...] ceea ce demonstrează că lucrările de finisare interioară se execută fără careva proiecte, autorizații și de către persoane fizice.

Respectiv, indică că toate alegațiile reclamantului sub acest aspect sunt nefondate, ci din contra, art. 22 din Legea privind calitatea în construcții, nr. 721/1996, prevede că cet Cojocari Denis avea obligația la necesitate să obțină certificat de urbanism, autorizații, să asigure elaborarea, verificarea proiectelor, să angajeze responsabili tehnici etc.

Cu privire la nulitatea contractelor nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024, menționează că reclamantul invocă temeiurile prevăzute la art. 334 Cod Civil. Reclamantul în cererea de chemare în judecată a invocat diferite aspecte ce ține de calitatea profesională a pârâtului pe care acesta le-a avut sau trebuia să le dețină, în viziunea reclamantului. Dar, în cerere nu este indicat căror dispoziții legale imperative contravin aceste contracte. Or, contractele nu numai că trebuie să contravină dispozițiilor legale imperative, dar această sancțiune trebuie să fie prevăzută expres (nulitatea expresă) sau această sancțiune trebuie să fie aplicată ca scopul dispoziției legale să fie atins (nulitatea virtuală).

De asemenea, în cerere nu se indică prin ce aceste contracte contravin vădit ordinii publice (normelor de principiu, fundamentale pentru sistemul de drept) sau moravuri.

În cadrul ședinței de judecată reprezentantul reclamantului – avocatul Bujoreanu Eugeniu a solicitat admiterea integrală a acțiunii în baza temeiurilor de fapt și de drept invocate în acțiune.

Reclamantul – Cojocari Denis a menționat că a fost dus în eroare de Palii Dumitru, acesta neexecutând lucrări de finisare calitative la bunul imobil ce îi aparține. A precizat că la scurt timp după aplicarea tencuielii pe pereți, acest material se dezlipea de pe suprafață ceia ce demonstrează că pârâtul nu are capacități profesionale în prestarea acestor servicii. A mai comunicat că, despre prestarea unor asemenea categorii de lucrări de către pârât, a aflat dintr-un anunț plasat pe un panou publicitar din localitatea unde se află imobilul, care urma a fi reparat.

Pârâtul Palii Dumitru fiind prezent în câteva ședințe de judecată a declarat că, dânsul și echipa sa au efectuat lucrări de reparații calitative. A comunicat că pe lângă tencuiala aplicată pe pereți, echipa sa a mai aplicat și teracotă în unele încăperi, precum și au montat tavane. A declarat că o deficiență a apărut în unele zone unde a fost aplicată tencuială, dar acest fapt susține că nu se datorează incompetenții lor profesionale, or beneficiarul Cojocari Denis a insistat ca următoarea etapă, după aplicarea tencuielii, să fie realizată cât mai curând, deoarece dorea să se instaleze cu traiul, iar această accelerare forțată a lucrărilor a favorizat apariția unor pete vizibile. A mai comunicat că, după acestă situație dânșii ca echipă s-a oferit să remedieze aceste defecte, la care Cojocari Denis a refuzat, solicitându-le să părăsească obiectul.

Martorul – Polișciuc Valeriu a comunicat că face parte din echipa care au prestat servicii de reparație în bunul imobil ce aparține lui Cojocari Denis. A declarat că banii care reclamantul ia oferit au fost redistribuiți tuturor peroanelor care au prestat servicii în acest bun. A comunicat că, au fost efectuate lucrări de finisare asupra cărora reclamantul nu a înaintat careva obiecții.

Martorul Chitic Ghenadie a comunicat că dânsul de asemenea face parte din echipa de persoane care a efectuat lucrări de reparație în acest

imobil. A comunicat că, față de calitatea lucrărilor întreprinse la acest imobil, la momentul efectuării acestor lucrări, pretenții nu au fost înaintate. A declarat că dânsul a fost remunerat pentru lucrul efectuat de către Palii Dumitru.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind poziția reprezentantului reclamantului, examinând cererea de chemare în judecată şi materialele dosarului, în raport cu prevederile legale, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 130 alin. (1), (2) şi (3) CPC, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.*

În conformitate cu art. 131 alin. (1) CPC, *explicaţiile date de părţi şi intervenienţi asupra circumstanţelor care le sînt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe.*

În conformitate cu art. 239 CPC, *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.*

În conformitate cu art. 240 alin. (1) şi (3) CPC, *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.*

Conform art. 5 alin. (1) – (2) din CPC, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime. Nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare*

Conform art. 9 alin.(1), (2) lit. f) din Codul civil, *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane.*

Conform art. 10 din Codul civil, (*1) Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.*
(2) Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

Articolul 16 Cod civil, *(1) Apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: a) recunoașterea dreptului; b) restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; c) constatarea sau, după caz, declararea nulității actului juridic; d) declararea nulității actului emis de o autoritate publică; e) impunerea la executarea obligației în natură; f) autoapărare; g) repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobânzii de întârziere sau, după caz, a penalității; i) rezoluțiunea sau modificarea contractului; j) neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publică; k) alte căi prevăzute de lege. (2) Metodele de apărare prevăzute la alin. (1) pot fi invocate dacă sunt întrunite condițiile stabilite de lege și, după caz, de actul juridic pentru aplicarea acestora.*

În conformitate cu art. 19 alin. (1), (2) și (5) din Codul civil, *în condițiile 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. 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). Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situația în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.*

Articolul 776 Cod civil, prevede că, *Obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.*

Articolul 992 Cod civil, prevede că *(1) Contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. (2) Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic.*

Articolul 993 Cod civil prevede că, *(1) Oricine își poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. (2) Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor.*

Articolul 1352 Cod civil prevede că, *(1) Prin contractul de antrepriză o parte (antreprenor) se obligă să efectueze pe riscul său o anumită lucrare celeilalte părţi (client), iar aceasta se obligă să recepționeze lucrarea şi să plătească preţul convenit. (2) Obiectul contractului de antrepriză poate fi atât producerea sau transformarea unui bun, cât şi obţinerea unor alte rezultate prin efectuarea de lucrări.*

La caz, instanța de judecată constată la data de 07 iunie 2024 Cojocari Denis în calitate de beneficiar și Palii Dumitru în calitate de antreprenor au încheiat contractul nr. 1/24.

Potrivit pct. 1.1 din contract, antreprenorul s-a obligat să execute lucrări de finisare și anume ”Reparație la Cheie” în bunul imobil situat în *****, com. ***** str. *****, iar beneficiarul s-a obligat să achite prețul convenit pentru lucrările efectuate.

Potrivit pct. 2.1 din contract, costul unui metru pătrat de lucrări este de 140 euro per mp. Iar pct. 2.3 din contract prevede că volumul lucrărilor se estimează la 339 m.p. Pct. 2.4 din contract prevede că, suma estimativă a contractului este de 47 460 euro și care urma a fi achitată în etape.

Punctul 3.2 prevede că termenul de îndeplinire a lucrărilor contractate este de până la 120 zile lucrătoare din momentul începerii lucrărilor.

La data de 07 iunie 2024, Cojocari Denis și Palii Dumitru au mai încheiat Contractul nr. 2/24. Obiectul acestui contract la constituit executarea lucrărilor de finisare li anume ”Reparație la cheie” în bunul imobil situat la adresa – ***** com. ***** str. *****. Costul unui metru pătrat de lucrări la

acest imobil a fost stabilit de 100 euro per mp., iar volumul lucrărilor se estimează la 54,9 mp., reieșind din suprafața masivă. Termenul de îndeplinire a lucrărilor contractate fiind convenit până la 120 zile lucrătoare din momentul începerii lucrărilor.

Reclamantul Cojocari Denis, întru confirmarea faptului că a transmis suma de 15 000 euro, a prezentat o recipisă semnată de Palii Dumitru. (f. d 37)

Astfel, potrivit acestui înscris rezultă că, Palii Dumitru a primit suma de 15000 euro pentru începerea lucrărilor de pe str. *****, *****.

Dat fiind faptul că, în viziunea reclamantului lucrările executate erau de o calitate necorespunzătoare și anume cădea tencuiala de pe pereții prelucrați, consideră că aceste lucrări urmează a fi executate de la început și din acest motiv a solicitat pârâtului Palii Dumitru restituirea sumei de 15000 euro.

La data de 08 octombrie 2024, reprezentantul reclamantului Cojocari Denis – avocatul Bujoreanu Eugeniu a expediat în adresa lui Palii Dumitru cerere prealabilă, solicitându-i restituirea sumei de 15 000 euro, în termen de 15 zile. (f. d. 27-30) Somația, a fost recepționată de pârât la data de 23.10.2024. (f. d 31)

La data de 07 noiembrie 2024, reprezentantul pârâtului Palii Dumitru – avocatul Gaina Sergiu a expediat în adresa reprezentantului reclamantului Cojocari Denis – avocatul Bujoreanu Eugeniu cerere prin care a propus efectuarea unei expertize în construcție pentru determinarea volumului și calitatea lucrărilor executate în casa din com. *****, str. *****. (f. d. 84-85)

Această propunere însă nu s-a materializat, reclamantul înaintând prezenta cerere de chemare în judecată.

Prioritar, instanța de judecată va reține prevederile art. 992 Cod civil, care reglementează noțiunea de contract.

Astfel, art. 992 Cod civil, prevede că, *(1) Contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.(2)* ***Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.***

Conform art. 316 Cod civil, *(1) Actul juridic poate fi* ***încheiat verbal, în scris sau în formă autentică****.(2) Forma este o condiție de valabilitate a actului juridic numai în cazurile expres prevăzute de lege.*

Articolul 317 din Cod civil, stabilește că, *(1) Actul juridic pentru care legea sau acordul părţilor nu stabileşte formă scrisă sau autentică poate fi încheiat verbal. (2) Actul juridic care se execută chiar la încheierea lui poate fi încheiat verbal. Excepţie fac actele juridice pentru care se cere formă autentică sau actele juridice pentru care forma scrisă este cerută pentru valabilitate.*

Totodată, art. 321 Cod civil, prevede că, (*1) Trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice şi persoanele fizice şi* ***dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depăşeşte 1000 de lei,*** *iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului.*

Instanța de judecată va reține și prevederile art. 334 Cod civil, care prevede că, *(1) Actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule. (2) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative sunt nule sau anulabile dacă această sancțiune este prevăzută expres de dispoziția legală încălcată (nulitatea expresă).* ***(3) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative ce nu prevede expres sancțiunea nulității sunt nule sau anulabile dacă această sancțiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziției legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală)****. (4) Dispozițiile prezentului articol se aplică în măsura în care dispoziția legală încălcată nu stabilește o altă consecință a încălcării sale decât nulitatea actului juridic sau a clauzei. (5) Încălcarea dispoziției imperative a actului normativ subordonat legii poate fi invocată ca temei de nulitate a actului juridic doar în măsura în care dispoziția respectivă întrunește cerințele art. 1 alin. (2) și ale art. 4.*

În debut, instanța de judecată se va referi la capătul de cerere cu privire la constarea nulității absolute a contractelor nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024 încheiate între Cojocari Denis ca beneficiar și Palii Dumitru în calitate de antreprenor.

În susținerea acestei pretenții, reclamantul Cojocari Denis a invocat că Palii Dumitru odată cu prezentarea informațiilor precontractuale și la semnarea contractului inclusiv, faptul că acesta deține competențe necesare

pentru îndeplinirea lucrărilor de reparație. Astfel, consideră că aceste contracte sunt afectate de prevederile art. 334 Cod civil - ***(3) Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative ce nu prevede expres sancțiunea nulității sunt nule sau anulabile dacă această sancțiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziției legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală)***.

În sensul normei enunțate este de înțeles că sancţiunea nerespectării prevederilor legii este nulitatea absolută. Norma acestui alineat prevede că sunt lovite de nulitate absolută actele juridice care contravin normelor imperative, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligaţie de la care subiectul nu se poate sustrage sau n-o poate ocoli (norme onerative), sau care, prin dispoziţia lor, interzic săvârşirea unor acţiuni (norme prohibitive).

Făcând referire, în confirmarea cerințelor sale cu privire la anularea contractului de prestări servicii, la prevederile normei citate, Cojocari Denis nu a prezentat dovezi care ar demonstra că încheierea acestor contracte, contravine normelor imperative. Dimpotrivă, în cadrul examinării cauzei s-a constatat cert că actele juridic menționate au fost încheiate cu respectarea formei şi conținutului prevăzut de lege.

Or, deşi Cojocari Denis a invocat că pârâtul nu deține competențe necesare pentru îndeplinirea lucrărilor de reparație și finisare acesta nu a adus probe concludente şi pertinente în confirmarea acestei susţineri.

În contextul speței, analizând conținutul contractelor de antrepriză, instanța de judecată constată că nu a identificat o careva clauză care ar face referire la careva calificări profesionale ale lui Palii Dumitru, respectiv reclamantul acceptând serviciile antreprenorului - Palii Dumitru, urma să solicite acestuia actele justificative care ar demonstra calificările și competențele acestuia. Or, în cadrul ședințelor de judecată reclamantul a declarat că a aflat despre serviciile de reparație, prestate de către Palii Dumitru, datorită unui panou de anunțuri plasat în centrul localității sale. Astfel, rezultă că anume dânsul este cel care a acceptat această formă de prestare a serviciilor or, oportunitatea de a accepta această formă de servicii i-a aparținut exclusiv reclamantului.

Reclamantul în cazul în care a pretins la servicii de reparație profesioniste, urma să depună diligență și să analizeze competențele profesionale a pârâtului, or acesta a declarat că a acceptat prestarea serviciilor de reparație fără a se interesa de potențialul profesional al acestuia, acceptând prestarea serviciilor în forma în care a fost convenită de comun acord.

În aceste circumstanțe, la caz, nu poate fi reținută afirmația reclamantului precum că a fost dus în eroare de pârât precum că deține competențe necesare pentru îndeplinirea lucrărilor de reparație, or legislația nu impune persoanelor fizice necesitatea deținerii unui certificat de calificare pentru a presta servicii de reparație (finisare), fără nici o formă de autorizare sau calificare.

Distinct de cele menționate, instanța de judecată conchide asupra faptului că, reclamantul Cojocari Denis nu a prezentat probe, în sensul art. 118 CPC, care ar confirma temeinicia argumentelor sale privind lipsa argumentului precum că, a fost dus în eroare de către Palii Dumitru în ceia ce privește competențele sale profesionale în vederea prestării serviciilor de finisare în construcții interioare.

La fel, instanța de judecată va califica argumentele reclamantului precum că pârâtul a efectuat lucrări de reparație necalitative ca fiind declarative, or acesta nu a prezentat înscrisuri care ar confirma volumul executat de Palii Dumitru precum și calitatea acestora, or aceste concluzii armau a fi stabilite printr-un raport de expertiză întocmit conform legislației în vigoare, de către un expert în domeniu.

De asemenea, la materialele cauzei nu au fost anexate acte pertinente şi concludente, cum ar fi documentația de proiect prin care pârâtul s-ar fi obligat să respecte anumite norme de siguranță sau calitate în construcție şi respectiv un raport de expertiză care ar constata efectuarea lucrărilor necalitative sau nefinisate şi prejudiciul cauzat.

Aici este de subliniat și circumstanța care demonstrează că pârâtul s-a arătat deschis în efectuarea unei expertize în construcții pentru a determina volumul și calitatea lucrărilor executate ceia ce demonstrează buna credință a ultimului. Contrar acestui comportament, reclamantul, din

motive neclare, nu a dat curs acestei propuneri ceia ce sugerează o eschivare de la elucidarea motivelor ce a generat litigiul propriu zis.

Suplimentar, instanța de judecată va menționa că la caz, nu a fost posibil de stabilit legătura cauzală dintre recipisa semnată de Palii Dumitru la data de 07 iunie 2024 și reclamantul Cojocari Denis, or din conținutul acesteia nu rezultă că Palii Dumitru a primit suma de 15000 euro anume de la Cojocari Denis, în temeiul contractelor nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024.

Astfel, instanța constată că, acțiunea este întemeiată pe argumente declarative, fără a fi anexate careva probe în sensul dat, nefiind anexate probe care ar confirma prejudiciul în valoarea solicitată și legătura cauzală dintre acțiunile pârâtului în raport cu prejudiciul suportat de reclamant.

Or, în conformitate cu art.118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Potrivit art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Prin urmare, instanța de judecată reiterează că, motivele invocate de către reclamant, cât și de către reprezentantul acestora, care ar duce la încasarea din contul pârâtului a prejudiciului material în sumă de 15000 Euro, deoarece nu şi-au găsit confirmare în cadrul examinării cauzei.

Față de cele ce preced, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată depusă de Cojocari Denis împotriva pârâtului Palii Dumitru cu privire la restituirea sumei în baza contrcatelor de prestări servicii.

Ținând cont de faptul că, instanța de judecată a apreciat ca fiind neîntemeiată pretenția de bază înaintată de Cojocari Denis privind declararea nulității absolute a contractelor nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024, restituirea sumei avansului achitat și încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată conchide asupra necesității respingerii inclusiv și a cerințelor complimentare celei de bază cum ar fi încasarea

dobânzii de întârziere legale precum și încasarea cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu inițierea prezentului proces de judecată.

În conformitate cu art. art. 94, 236 – 241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

H o t ă r ă ş t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Cojocari Denis împotriva lui Palii Dumitru cu privire la declararea nulității absolute a contractelor nr. 1/24 din 07.06.2024 și nr. 2/24 din 07.06.2024, restituirea sumei avansului achitat și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează din contul reclamantului Cojocari Denis IDNP *****, a. n. *****, domiciliat ***** str. ***** în beneficiul lui Palii Dumitru IDNP *****, născut la *****, domiciliat *****sat. ***** cheltuieli de judecată suportate pentru asistență juridică în valoare de 10 000 (zece mii,00) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător /semnat/ Alexandra Romanaș

Copia corespunde originalului, judecător Alexandra Romanaș