Dosar nr.2-563/2025 (2-2442/2024);
2-24139248-48-2-06122024-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

03 aprilie 2025 mun. Străşeni

Judecătoria Străşeni sediul Central
Instanţă compusă din:
Preşedinte de şedinţă, judecătorul Silvia Ţurcan
Grefier Adriana Baiuş, Maria Vlas

Cu participarea: cu participarea reprezentantului reclamantului Culiuc Rodica, avocatul Veaceslav Botnari, împuternicit în baza mandatului MA nr.***** din *****, în lipsa reclamantului Culiuc Rodica, pîrîtului ”Petsimplast” SRL

Examinând în şedintă de judecată publică cauza civilă la acţiunea reclamantului Culiuc Rodica, reprezentat de către avocatul Veaceslav Botnari către SRL”Petsimplast” privind încasarea prejudiciului material şi a cheltuielilor de judecată, -

a c o n s t a t a t:

La 05 decembrie 2025, Culiuc Rodica s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL ”Petsimplast” cu privire la încasarea prejudiciului material şi a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acţiunii reclamantul a invocat că, între SRL „Petsimplast” şi Culiuc Rodica a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. ***** din ***** cu privire la vânzarea a ½ (o doime) cota parte din teren cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de *****ha; ½ (o doime) cota parte din construcţia cu destinaţia casa de locuit individuală, cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de ***** m.p. situate mun. Chişinău, com. *****.

Indică că, conform pct*****. din contract, bunurile menţionate urmau a fi transmise cumpărătorului până la*****. Însă, în realitate, bunul imobil, după multiple insistenţe ale reclamantei, a fost transmis prin actul de predare primire nr. 1 abia la ***** adică cu întârziere de 257 zile. Dar, nu toate lucrările au fost finalizate în conformitate cu condiţiile contractuale.

Conform pct*****. din contract: vânzătorul se obligă: In cazul încălcării termenelor de finalizare a lucrărilor de construcţie şi dare în exploatare a construcţiei din alte cauze decât cele expuse în contract, să achite o penalitate de 0,05% din costul imobilului, dar nu mai mult decât 5% din costul imobilului.

Menţionează că, prin pretenţia expediată pârâtului şi recepţionată de acesta încă la *****s-a solicitat, ca în termen de zece zile din data primirii pretenţiei să achite suma de *****euro cu titlu de penalitate de întârziere.

Relatează că, a solicitat această sumă în speranţa că pârâtul, având în vedere şi alte obiecţii indicate în pretenţie, va achita măcar suma menţionată în scopul reparării prejudiciilor cauzate prin întârziere şi prin aceasta să favorizeze soluţionarea amiabilă şi pentru celelalte aspecte din pretenţie. Totuşi, până în prezent pârâtul nu a achitat nimic nici în partea ce priveşte întârzierea executării contractului, dar nici pe alte aspecte ale pretenţiei.

Consideră că, pârâtul nu este predispus să soluţioneze amiabil pretenţiile înaintate.

În speţă, obligaţia pârâtului debitor a constat în a preda o construcţie care valorează ***** mii euro, la data de*****. Astfel, dobânzile de întârziere se vor calcula din suma imobilului care nu a fost predat în termen. De altfel, şi părţile au convenit că prejudiciul pentru întârzierea vânzătorului de a preda bunul imobil se va calcula prin raportare la preţul imobilului. Determinarea dobânzilor din preţul imobilului este în concordanţă şi cu ultima propoziţie a art.944 alin. l CC.

Respectiv dobânzile de întârziere se vor determina din suma de *****000 euro. Din data scadenţei -***** şi până la ***** când obligaţia de predare a fost executată, dobânzile de întârziere calculate conform art.944 Cod Civil constituie ***** euro.

Comunică reclamata că a procurat imobilul amplasat în mun. Chişinău, sat. *****, str. ***** *****entru a-l utiliza în calitate de locuinţă, şi aşa cum se adevereşte chiar şi-a stabilit şi domiciliul acolo.

Reclamanta solicită a încasa de la SRL „Petsimplast", în beneficiul lui Culiuc Rodica, suma de ***** euro - prejudiciu pentru executarea cu întârziere a obligaţiilor din contractul de vânzare cumpărare nr. ***** din *****; a încasa de la SRL „Petsimplast" în contul Culiuc Rodica, suma de 200 lei cu titlu de taxă de timbru precum şi alte cheltuieli de judecată care vor fi probate pe parcursul examinării cauzei.

La 21 martie 2025, reprezentantul prin procură a SC "Petsimplast" SRL, Corneliu Plăcintă a depus, prin intermediul Secţiei de evidenţă şi documentare a Judecătoriei Străşeni, sediul Central, referinţă pe marginea cererii de chemare în judecată înaintată de Culic Rodica. (f.d.42-43);

În motivarea poziţiei a indicat că, analizând temeiurile de fapt şi drept expuse în conţinutul cererii de chemare în judecată, cât şi pretenţiile formulate, consideră că cererea urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În baza prevederilor contractuale compania SC "Petsimplast" SRL într-adevăr a predat imobilele către reclamantă cu întârziere, care a fost cauzată de factori obiectivi ce nu puteau fi prevăzuţi la momentul încheierii contractului. Astfel, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare nicidecum nu se putea anticipa începerea războiului în ţara vecină, creşterea rapidă a preţurilor inclusiv şi la materialele de construcţie. Totuşi compania a acţionat cu maximă diligenţă pentru a executa obligaţiile contractuale.

Mai mult, o condiţie contractuală esenţială ce a protejat cumpărătorul e cea stipulată în pct. ***** al contractului, astfel, încât grosul preţului contractului a fost achitate după justificarea dreptului de proprietate, adică la data primirii bunului în proprietate. Prin această clauză cumpărătorul pe deplin a fost apărat în drepturi, astfel, încât să nu achite preţul contractului până la primirea în proprietate a obiectului contractului.

Subsecvent indică şi prevederile art. 949 alin.(3) al CC, conform căruia "în cazul în care a primit executarea, creditorul poate cere plata penalităţii numai dacă şi-a rezervat expres acest drept la primirea executării."

Conform respectivelor prevederi. La primirea în proprietate a imobilului la data de ***** reclamantul printr-o menţiune urma să-şi rezerve dreptul de a solicita plata penalităţilor contractuale, sau să expedieze în acest sens o reclamaţie scrisă către compania pârâtă. Neefectuând respectivele acţiuni, consideră că Culiuc Rodica şi-a pierdut dreptul de a solicita careva penalităţi contractuale de la compania pârâtă.

Menţionează că reclamanta în calculul penalităţii face trimitere la prevederile p. ***** şi anume*, în cazul încălcării termenelor de finalizare a lucrărilor de construcţie şi dare în exploatare a construcţiei din alte cauze decît cele expuse în prezentul contract, să achite o penalitate în mărime de 0,50 % din valoarea Contractului pentru fiecare zi de întârziere, dar nu mai mult de 5 % din costul imobilului.*

În speţă ţinând cont de faptul că preţul total al imobilului este de ***** ***** euro efectuând un calcul simplu, se ajunge la o altă sumă decât cea solicitată în mărime de ***** euro.

Referitor la calculul dobânzilor de întârziere, indică că, nu este clar ce fel de prejudiciu este calculat de către reclamant, atâta timp cît în pct.***** al contractului este indicat: "*penalitatea prevăzută în prezentul contract reprezintă o clauză penală exclusivă şi acoperă întregul prejudiciu cauzat prin neexecutarea necorespunzătoare a obligaţiilor vînzătorului"*.

Susţine că, părţile la momentul încheierii contractului au prevăzut clauza penală ce eventual va acoperi eventualele prejudicii cauzate prin neexecutare a clauzelor lui.

Astfel, consideră că reclamantul nu poate calcula alte prejudicii decît cele indicate în contractul care este deja executat în totalitate de către părţi.

Totodată, reclamantul în acţiune face referire la unele pretinse neajunsuri al construcţiei conform, prevederilor contractului şi prevederilor legale, orice vicii ale unui bun sunt constatate printr-un act întocmit de către ambele părţi, sau de către o persoană competentă în domeniu. Însă deoarece la materialele cauzei nu există un atare document, conchide că toate cele invocate de către reclamant poartă

un caracter pur declarativ, cu atât mai mult, că respectivele pretinse neconformităţi putea fi depistate cu uşurinţă la primirea imobilului sau la o perioadă scurtă după recepţionare. În realitate însă, imobilul este exploatat de doi ani şi mai mult conform destinaţiei, ceia ce de fapt şi determină calitatea corespunzătoare a bunului achiziţionat.

În cadrul şedinţei de judecată, reclamanta Culiuc Rodica nu s-a prezentat, solicitând examinarea cauzei în lipsa sa.

În şedinţa de judecată, reprezentantul reclamantei Culic Rodica, avocatul Veaceslav Botnari a solicitat admiterea cererii susţinînd motivele de fapt şi de drept invocate în acţiune.

Reprezentantul pârâtului SC ”Petsimplast” SRL, Corneliu Plăcintă, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat. Potrivit referinţei anexate la materialele cauzei, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată. (f.d. 42-43).

Audiind opinia participanţilor la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acţiunea înaintată de Culiuc Rodica, reieşind din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art.117 alin (1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale.

În conformitate cu prevederile art.121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

În conformitate cu art.130 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii.

În conformitate art. 239 al aceluiaşi cod, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Instanţa de judecată reţine că drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile. Apărarea dreptului civil se face prin recunoaşterea nulităţii actului juridic, recunoaşterea dreptului, restabilirea situaţiei anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acţiunilor prin care se încalcă dreptul, repararea prejudiciilor, încasarea clauzei penale, desfiinţarea sau modificarea raportului juridic, alte căi prevăzute de lege.

Conform articolului 774 din Codul civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri. Potrivit articolului 775, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei. Este nulă clauza prin care se derogă de la dispoziţiile alin.(1).

În corespundere cu prevederile articolului 776 din Codul civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii. Articolul 858 alin. (2) din Codul civil menţionează că obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit. 3***** Din sensul normelor legale citate mai sus derivă că, obligaţia de a face urmează a fi executată cu bună-credinţă şi în termenul stabilit, iar, în cazul întârzierii executării obligaţiei respective, debitorul are obligaţia legală de a repara prejudiciul cauzat creditorului prin întârzierea executării obligaţiei. 34. Conform articolului 993 alin.(1), alin.(2) din Codul civil, oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

În şedinţa de judecată s-a constata că, SRL ”Petsimplast” şi Culiuc Rodica au încheiat contratul de vânzare-cumpărare ********** din ***** cu privire la vânzare a ½ (o doime) cota parte din teren cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de *****ha; ½ (o doime) cota parte din construcţia cu destinaţia casa de locuit individuală, cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de ***** m.p., situate mun.Chişinău, com.*****. (f.d.9-19)

Conform art.*****8 alin.(1) Cod Civil, prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

Instanţa reţine că reclamantul solicită încasarea prejudiciului pentru executarea cu întârziere a obligaţiilor din contractul de vânzare-cumpărare nr. ***** din *****.

Potrivit pct***** din contractul sus nominalizat, rezultă că părţile au convenit că, procesul de construire şi dare în exploatare a imobilului, cu perfectarea actelor necesare, impuse prin cerinţele legislaţiei va fi finalizat până la*****.

În consecinţă, poziţia reclamantei Culiuc Rodica, aşa cum a fost expusă în scris şi susţinută de către avocatul Veaceslav Botnari în cadrul şedinţei de judecată, se fundamentează pe ideea că SRL ”Petsimplast” a încălcat obligaţiile contractuale, considerent din care se solicită admiterea cererii de chemare în judecată depusă de Culiuc Rodica.

Potrivit actului de primire-predarea ***** din *****, rezultă că reclamanta Culic Rodica, a primit în proprietate bunul imobil, constituit din ½ (o doime) cota parte din teren cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de *****ha; ½ (o doime) cota parte din construcţia cu destinaţia casa de locuit individuală, cu nr. cadastral *****.***** cu suprafaţa de ***** m.p. situate mun. Chişinău, com. *****, str. ***** ***** (f.d.20). Actul de primire predare fiind semnat inclusiv de către beneficiarul Culiuc Rodica, nefiind inaintate careva obiectii, prin urmare reclamantul la primire în proprietate a imobilului la data de ***** urma printr-o menţiune să-şi rezerve dreptul de a solicita plata penalităţii contractuale, or conform prevederilor art.949 alin.(3) CC, *în cazul în care a primit executarea, creditorul poate cere plata penalităţii numai dacă şi-a rezervat expres acest drept la primirea executării.*

La caz, instanţa reţine că, în cazul înaintării unei acţiuni cu privire la repararea prejudiciului material cauzat, reclamantul are obligaţia de a prezenta instanţei de judecată probe care să confirme cauzarea prejudiciului, legătura cauzală dintre faptă şi prejudiciu, precum şi probe care ar confirma întinderea prejudiciului revendicat, obligaţie neîndeplinită de către reclamantul Culiuc Rodica.

Din materialele cauzei rezultă că, pârâtul într-adevăr a predat imobilul către reclamantă cu întârziere, totodată, pe tot parcursul derulării contractului şi până la data încetării raporturilor dintre părţi, din partea cumpărătorului Culiuc Rodica nu au fost exprimate careva rezerve, obiecţii sau solicitări de remediere a unei stări necorespunzătoare către compania SRL ”Petsimplast” S.C., or careva probe pertinente şi concludente în demonstrarea celor invocate, instanţei de judecată nu i-au fost prezentate.

Astfel, având în vedere că la primirea în proprietate a imobilului la data de ***** reclamantul a semnat actul de primire-predare a imobilului, fără a invoca careva pretenţii, reclamanta a pierdut dreptul de a solicita careva penalităţi contractuale de la compania pîrîtă, or ultima nu şi-a rezervat dreptul de a solicita penalităţi contractuale.

La caz instanţa reţine şi prevederile art. 965 din CC, *prin stingerea obligaţiilor, încetează raporturile juridice dintre părţi în partea ce se referă la obligaţia stinsă. (2) Dacă obligaţia este stinsă, debitorul nu este obligat să plătească dobînda şi penalităţile ori să repare prejudiciul.*

Mai mult ca atât, instanţa de judecată nu poate reţine înscrisul întocmit unilateral de partea reclamantă ca fiind o probă pertinentă conform art.121-122 din Codul de procedură civilă, în justificarea pretenţiilor invocate. Respectiv, înscrisul întocmit la iniţiativa reclamantului, nicidecum nu probează că suma de ***** euro, constituie calculul dobânzii de întârziere, or înscrisul dat nu are relevanţă asupra cuantumului prejudiciului material pretins de partea reclamantă.

În această ordine de idei, instanţa de judecată consideră pretenţiile reclamantului ca fiind neîntemeiate, or instanţa reţine că obligaţia contractuală a fost stinsă la data de *****, iar reclamantul în această perioadă de timp, nu a înaintat careva pretenţii faţă de pîrît.

Astfel, luând în consideraţie cele expuse şi examinând probatoriul administrat la dosar, prin prisma prevederilor legale ce guvernează prezentul litigiu, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a respinge pretenţia înaintată de Culic Rodica împotriva SRL „Petsimplast" S.C. privind încasarea prejudiciului material, ca neîntemeiată.

În conformitate cu art.82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a pricinii.

Potrivit art.94 alin.(1) al Codului de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Reieşind din prevederile art.96 alin.(1) şi alin.(11) al Codului de procedură civilă, se atestă că, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Prin urmare, ţinând cont de faptul că, cerinţa principală din acţiunea înaintată de către Culic Rodica cu privire la încasarea prejudiciului material pentru executarea cu întîrziere a obligaţiilor din contractul de vînzare-cumpărare ********** din *****în mărime de ***** euro, urmează a fi respinsă, ca fiind neîntemeiată, în mod subsecvent, se vor respinge ca neîntemeiate şi cerinţele accesorii cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 8 374,00 lei şi a taxei de timbru în mărime de 200 lei .

Dând o apreciere celor enumerate mai sus, instanţa de judecată, reieşind din probele administrate, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar şi apreciate, în baza art. 130 al Codului de procedură civilă, din punct de vedere al pertinenţei, admisibilităţii, veridicităţii, iar în ansamblul sub toate aspectele în coroborarea lor, consideră neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Culiuc Rodica, reprezentat de către avocatul Veaceslav Botnari către SRL"Petsimplast" privind încasarea prejudiciului material şi a cheltuielilor de judecată.

Din considerentele expuse raportate la normele de drept legale menţionate, instanţa de judecată va respinge cererea de chemare în judecată înaintată de „Culiuc Rodica, reprezentat de către avocatul Veaceslav Botnari către SRL"Petsimplast" privind încasarea prejudiciului material şi a cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art.236-241 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

A respinge, ca neîntemeiată, actiunea depusă de Culiuc Rodica, reprezentat de către avocatul Veaceslav Botnari către SRL”Petsimplast” privind încasarea prejudiciului material şi a cheltuielilor de judecată.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Străşeni sediul central.

Preşedinte de şedinţă
Judecătorul **Silvia Ţurcan**