Dosarul nr. 2c-1/23
nr. 2-23000173-12-2c-03012023-1

H O T Ă R Â R E
În numele legii

04 noiembrie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău /sediul Centru/
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici
Grefier Daniela Stratan

examinând în ședință de judecată publică acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de F.P.C. „DRILL" S.R.L. către „NG-INVEST" S.R.L. privind încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată

și acțiunea reconvențională înaintată de „NG-INVEST" S.R.L. către F.P.C. „DRILL" S.R.L. privind încasarea sumei ce reprezintă cheltuielile de remediere a viciilor la lucrările executate, altor sume și compensarea cheltuielilor de judecată.

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces.

1. La 28 decembrie 2022, F.P.C. „DRILL" S.R.L. reprezentată de avocatul Tarlapan Artur a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată către „NG-INVEST" S.R.L. privind încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d.4-7).

În motivarea acțiunii civile, reclamanta F.P.C. „DRILL" S.R.L. a menționat că a încheiat cu pârâta „NG-INVEST" S.R.L. contractul de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, conform căruia s-a obligat să efectueze lucrări de executare a pilonilor forați la obiectul din str. S. Lazo, 26, mun. Chișinău, iar pârâta și-a asumat obligația de plată a lucrărilor executate.

La fel, a relatat că potrivit devizului estimativ expus în anexă la contractul de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, valoarea lucrărilor ce urmau a fi executate de reclamanta F.P.C. „DRILL" S.R.L. a fost determinată la suma de 970 000 lei. Comunică că lucrările au fost executate cu multiple modificări ale documentației de proiect, suspendări ale execuției și întârzieri de livrare a materialelor de construcție.

Reclamanta susține că a executat lucrări pentru suma de 803 558,04 lei, iar la data de 05 ianuarie 2022 a remis pentru semnare pârâtei „NG-INVEST" S.R.L., actul de predare-primire a lucrărilor executate pentru suma indicată.

În acest sens, susține că conform pct. 12 al contractului de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, antreprenorul este obligat să informeze beneficiarul despre finalizarea executării lucrărilor, iar părțile în decurs de trei zile vor semna un act bilateral de predare-primire a lucrărilor. La fel, părțile au stabilit că, conform pct. 13 al contractului, după finalizarea lucrărilor beneficiarul va recepționa lucrările în termenul stabilit în pct. 12 al contractului. Astfel, reclamanta precizează că pârâta „NG-INVEST" S.R.L. nu a semnat actul de predare-primire a lucrărilor din 05 ianuarie 2022.

Mai mult, susține că reținând art. 1363 din Codul civil, raportat la pct. 12 și 13 al

contractului de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, pârâta „NG-INVEST” S.R.L. a recepționat lucrările executate de reclamantă și fixate în actul de predare-primire a lucrărilor din 05 ianuarie 2022. În consecință, susține că a survenit scadența obligațiilor de plată în volum deplin a lucrărilor executate, așa cum aceasta a fost stabilită prin pct. 5 al contractului, și anume la expirarea a două luni calendaristice după finalizarea lucrărilor și semnarea actului bilateral de predare-primire a lucrărilor.

De altfel, partea reclamantă relevă că pârâta „NG-INVEST” S.R.L. a efectuat achitări conform contractului de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021 după cum urmează: la 23 iunie 2021 – 50 000 lei; la 06 iulie 2021 – 144 000 lei; la 14 septembrie 2021 – 108 512,16 lei; la 14 septembrie 2021 – 24192 lei; la 09 decembrie 2021 – 25 000 lei; la 04 ianuarie 2022 – 200 000 lei. Astfel, în total pârâta „NG-INVEST” S.R.L. a achitat suma de 551 704,16 lei. Respectiv, reclamanta consideră că „NG-INVEST” S.R.L. înregistrează față de dânsa, o datorie în mărime de 251 862,88 lei.

La 14 iunie 2022, „NG-INVEST” S.R.L. a adresat reclamantei F.P.C „DRILL” S.R.L. o notificare prin care i-a comunicat precum că, lucrările executate de antreprenor se prezintă a fi necalitative și pun în pericol întreaga structură de rezistență a contracției.

În acest sens, reclamanta F.P.C „DRILL” S.R.L. relevă că la 25 august 2022 a formulat în adresa pârâtei răspuns la notificare, comunicându-i că prin contractul de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021 și-a asumat obligația de a efectua lucrări la structura de susținere din piloni forați, a căror sarcină este de a menține solul în jurul întregii săpături a viitoarei clădiri. Și anume, pentru a preveni prăbușirea masivului de pământ la săparea unei gropi de fundație și pentru a nu pune în pericol clădirile din apropiere. A mai menționat că, structura de susținere nu are nici-o legătură cu fundația clădirii. Respectiv, partea reclamantă a reiterat că reclamațiile expuse în notificarea pârâtei din 14 iunie 2022 nu pot fi luate în considerare. Mai mult, reclamanta a explicat că pârâta a început construcția unei clădiri rezidențiale care continuă până în prezent, ceea ce denotă că amenințarea la adresa structurii de susținere din piloți forați la construcția în cauză nu a existat și nu există.

Reclamanta a menționat că la 07 octombrie 2022 a înaintat pârâtei „NG-INVEST” S.R.L. reclamație cu privire la achitarea datoriei în sumă de 251 862,88 lei, însă aceasta a rămas fără răspuns.

În baza articolelor 572 alin.(1) și (2), 1352 alin.(1), 1363 din Codul civil și prevederile articolului 94, 96 din Codul de procedură civilă, reclamanta F.P.C „DRILL” S.R.L. solicită încasarea de la „NG- INVEST” S.R.L. a datoriei în mărime de 251 862,88 lei și compensarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 7556 lei și a cheltuielilor de asistență juridică.

2. La 28 martie 2023, pârâta „NG- INVEST” S.R.L. reprezentată de avocatul Crasnostan Andrei a depus prin intermediul direcției de evidență procesuală a cauzelor *cerere reconvențională* în baza prevederilor art. 172-173 alin.(1) lit. b) și c) din Codul de procedură civilă (f.d.59-62). Acțiunea reconvențională a fost primită în procedură prin încheierea protocolară din 06 iunie 2023 (f.d.86).

În motivarea cererii reconvenționale, „NG-INVEST” S.R.L. a relatat că la 26 mai 2021, între companiile „NG- INVEST” S.R.L. și F.P.C „DRILL” S.R.L. a fost încheiat un contract de antrepriză cu nr. 26-05/21, prin care F.P.C „DRILL” S.R.L. în calitate de antreprenor, s-a obligat să efectueze lucrări de construcție la fundație a pilonilor forjați (în total 284 buc.) la complexul imobiliar situat în mun. Chișinău, str. ***** nr. 19, iar „NG-INVEST” S.R.L. în calitate de client, s-a obligat să achite costul lucrărilor contractate în sumă de 970 000 lei.

Relevă că în condițiile stipulate la pct. 5 și pct. 7 din contractul menționat, SRL „NG-INVEST” a transferat în avans suma de 551 704,16 lei și a pus la dispoziția antreprenorului, toată documentația și materialele de construcție necesare, executându-și corespunzător obligațiile contractuale asumate.

Relevă că în luna ianuarie 2022, F.P.C „DRILL” S.R.L. a declarat că a finalizat construcția pilonilor forjați și a propus spre semnare actul de predare-primire a lucrărilor executate din 05 ianuarie 2022, însă în acesta era indicat numărul de 180 piloni forjați și suma de 803 558,04 lei. Actul nu a fost semnat de reprezentantul „NG-INVEST” S.R.L. din motivul verificării calității lucrărilor executate or, în contractul de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, erau indicați 284 buc. piloni forjați. Astfel, susține că deși F.P.C „DRILL” S.R.L. a executat o parte a lucrărilor de construcție a pilonilor forjați, responsabilul tehnic vizual a observat că aceștia au fost amplasați cu încălcarea condițiilor tehnice, adică cu spații și goluri considerabile între ei și a informat despre acest fapt administratorul SRL „NG-INVEST”. Ca urmare, constatând problema SRL „NG-INVEST”, a apelat la biroul asociat de expertize judiciare, pentru a consulta opinia unui expert independent în raport cu situația creată, pentru a preîntâmpina consecințe tragice pe viitor or, construcția edificată, va conține spații comerciale și locative.

Comunică că expertul judiciar urmare a cercetărilor directe la fața locului, cu prezența reprezentanților F.P.C „DRILL” S.R.L., a analizei proiectului de execuție, a contractului de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021 și a altor acte necesare, a întocmit Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022, prin care s-a stabilit că lucrările de construcție la fundația de piloni forjați, executare de F.P.C „DRILL” S.R.L., la obiectul imobiliar de pe adresa mun. Chișinău, str. *****, au fost executate necalitativ și cu încălcarea proiectului de execuție, iar în baza recomandărilor expertului și în legătură cu situația creată, SRL „NG-INVEST” a fost nevoit să solicite proiectantului *****, din cadrul SRL „Vigro Proiect”, să elaboreze suplimentar o altă Planșă cu schema de amplasare palplanșe, după care în baza acestui act, de către SRL „JETMIX GROUP” a fost elaborat devizul de cheltuieli a lucrărilor de remediere și a fost stabilită valoarea acestora în mărime de 363 328,24 lei.

Reclamanta reconvențională SRL „NG-INVEST” menționează că pentru serviciile expertului în legătură cu întocmirea raportului de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022, a fost nevoită să achite suma de 12 200 lei, potrivit ordinului de plată nr. 2971 din 22 martie 2022 și ordinul nr. 2310 din 20 mai 2022.

Astfel, SRL „NG-INVEST” consideră că este evidentă culpa F.P.C „DRILL” S.R.L., la executarea lucrărilor de construcție la fundație a pilonilor forjați, pentru a soluționa pe cale amiabilă divergențele apărute.

SRL „NG-INVEST” a expediat în adresa antreprenorului, notificarea nr. 38 din 14 iunie 2022, prin care a declarat neîncredere referitor la calitatea lucrărilor de construcție și continuarea executării acestora de F.P.C „DRILL” S.R.L. și a propus ca suma de 363 328,24 lei să fie trecută în contul cheltuielilor suplimentare de remediere a lucrărilor executate necalitativ, încât SRL „NG-INVEST” să contacteze o companie terță care să execute lucrările de construcție și remediere a pilonilor forjați la fundație și în legătură cu aceasta să fie semnat un acord adițional la contractul de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, iar în acest mod să fie stinse toate pretențiile reciproce între părți.

Afirmă că la notificarea menționată, F.P.C „DRILL” S.R.L. a formulat pretenția nr. 07/01 din 25 august 2022, prin care antreprenorul nu recunoaște faptul că lucrările sale ar fi executate necalitativ și refuză expres executarea oricăror lucrări de remediere, cu solicitarea către SRL

„NG-INVEST” să achite datoria de 242 333 lei.

SRL „NG-INVEST” relevă că la 13 septembrie 2022 a formulat notificarea nr. 63, prin care a adus la cunoștința antreprenorului, că în conformitate cu art. 1368 din Codul civil, în scurt timp va începe din cont propriu remedierea viciilor la lucrările de construcție executate de către acesta necalitativ și ulterior va solicita compensarea cheltuielilor suportate din contul F.P.C „DRILL” S.R.L.

Astfel, SRL „NG-INVEST” susține că a apelat la SRL „JETMIX GROUP” care a remediat lucrările executate necalitativ de către F.P.C „DRILL” S.R.L. și suplimentar a executat toate lucrările de construcție la fundația de piloni forjați, iar pentru serviciile menționate, a fost eliberată factura fiscală EAE 0001134045 din 17 noiembrie 2022, costul cărora a constituit suma de 350376,33 lei și care a fost achitat integral de către SRL „NG-INVEST”, fapt dovedit prin actul de verificare între părți.

Reclamanta reconvențională SRL „NG-INVEST” menționează că nu a recepționat o altă corespondență de la F.P.C „DRILL” S.R.L., cu toate că la cererea de chemare în judecată a fost anexată, încă o notificare din 07 octombrie 2022, prin care se solicită achitarea sumei de 251862,88 lei, spre deosebire de suma 242 333 lei, solicitată anterior prin pretenția nr. 07/01 din 25 august 2022.

În context, SRL „NG-INVEST” consideră întemeiată cerința prin care F.P.C „DRILL” S.R.L. urmează să-i achite lucrările de remediere a bunului în sumă de 350 376,33 lei, adică a lucrărilor de construcție la fundația de piloni forjați, la complexul imobiliar situat în mun. Chișinău, str. *****. Or, F.P.C „DRILL” S.R.L. în calitate de antreprenor a executat lucrarea contractată necalitativ, fapt stabilit direct prin Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022 și a refuzat remedierea viciilor pe cont propriu, reieșind din pretenția nr. 07/01 din 25 august 2022.

În temeiul prevederilor de la articolele 775 alin.(1), 858 alin.(2), 901 alin.(1) lit. c) și e), alin.(5), 1352 alin.(1), 1368 alin. (1) din Codul civil și prevederile articolelor 94, 96, 172-173 din Codul de procedură civilă, reclamanta reconvențională SRL „NG-INVEST” solicită încasarea de la F.P.C „DRILL” S.R.L. a sumei în mărime de 350 376,33 lei, ceea ce reprezintă cuantumul cheltuielilor legate de remedierea viciilor lucrărilor executate în baza contractului de antrepriză și a sumei în mărime de 12 200 lei ce reprezintă costul serviciilor de expertiză extrajudiciară în construcții, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

3. La 31 iulie 2023, pârâta reconvențională F.P.C „DRILL” S.R.L. a depus prin intermediul direcției de evidență procesuală a cauzelor *referință*, prin care a solicitat respingerea cererii reconvenționale depuse de SRL „NG-INVEST” (f.d.88-90).

În susținerea poziției F.P.C „DRILL” S.R.L. a menționat că acțiunea reconvențională se bazează, pe de o parte, pe raportul de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022, întocmit de expertul judiciar Mocanu Oleg, pe de altă parte, pe devizul întocmit de „JETMIX GROUP” S.R.L. Consideră că ambele probe urmează a fi apreciate critic de instanța de judecată.

În acest sens, cu referire la raportul de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022, menționează că la efectuarea expertizei extrajudiciare, în fața expertului Mocanu Oleg au fost puse întrebări cu privire la calitatea lucrărilor de construcție a pilonilor forjați, la obiectul din str. *****, mun. Chișinău, și aprecierea valorii lucrărilor de înlăturare a încălcărilor depistate.

Astfel, relevă că stabilirea calității lucrărilor de construcție executate și a stării tehnice a construcțiilor ține de domeniul unei expertize tehnice în construcții, iar expertul Mocanu Oleg nu este competent de a efectua o expertiză tehnică de acest gen.

La caz, invocă art. 13 alin. (5) din Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;

Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 936/2006 (pct. 7). Consideră că potrivit extrasului din registrul de stat al experților judiciari, plasat pe site-ul Ministerului Justiției Republicii Moldova, Mocanu Oleg este expert judiciar în domeniul cercetării obiectelor imobiliare, dar aceasta nu este una și aceiași cu expertiza tehnică a construcțiilor, în acest sens face trimitere la Nomenclatorul expertizelor judiciare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 195/2017. Astfel, abilitarea lui Mocanu Oleg în calitate de expert judiciar în domeniul cercetării obiectelor imobiliare nu îi conferă competență în efectuarea unei expertize tehnice în construcții.

Totodată, relevă că în conținutul raportului de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022, expertul judiciar Mocanu Oleg doar s-a rezumat la constatarea pretinsului fapt că lucrările de construcție a pilonilor forjați la obiectul din str.*****, mun. Chișinău, au fost executate necalitativ și cu încălcarea proiectului, fără a menționa în ce anume constau încălcările presupuse și nu este clar care anume normative și reguli tehnice în construcții au fost încălcate. La fel, expertul nu a răspuns la întrebarea cu privire la aprecierea valorii lucrărilor de înlăturare a pretinselor încălcărilor depistate, dar s-a rezumat la trimitere către devizul întocmit de „JETMIX GROUP" S.R.L., fără a verifica dacă devizul în cauză se referă la înlăturarea pretinselor încălcărilor depistate, fără a da apreciere dacă devizul reflectă cu certitudine valoarea lucrărilor de înlăturare a pretinselor încălcări depistate, fără a prezenta calcule sau estimări ale lucrărilor de înlăturare a încălcărilor presupuse.

Cu privire la devizul de cheltuieli a lucrărilor de remediere în valoare de 363 328,24 lei, întocmit de „JETMIX GROUP" S.R.L., pârâta-reclamantă F.P.C „DRILL" S.R.L. susține că acesta nu a fost prezentat. De altfel, precizează că a fost emis de „JETMIX GROUP" S.R.L. anterior efectuării expertizei de către expertul judiciar Mocanu Oleg. Or, expertul în conținutul raportului de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022, face trimitere la devizul în cauză. În acest sens, afirmă că așa-zisul deviz de cheltuieli a lucrărilor de remediere a fost întocmit anterior constatării pretinselor încălcări la efectuarea lucrărilor de execuție a pilonilor forjați de către F.P.C „DRILL" S.R.L.

Totodată, pârâta-reclamantă F.P.C „DRILL" S.R.L. menționează că dispune de o copie a devizului întocmit de „JETMIX GROUP" S.R.L., acesta fiind anexat la copia raportul de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022. Examinarea conținutului acestuia denotă faptul că devizul dat nu se referă la lucrări de remediere a lucrărilor de execuție a pilonilor forjați.

Urmare a celor expuse, pârâta reconvențională consideră că nu există nicio probă pertinentă și concludentă prin care s-ar proba faptul că F.P.C „DRILL" S.R.L. ar fi executat necalitativ lucrările la obiectul din str.*****, mun. Chișinău, și nici că valoarea lucrărilor de remediere ar fi de 350 376,33 lei.

4. *În ședința de judecată* reclamanta în acțiunea de bază, F.P.C. „DRILL" S.R.L. reprezentată de avocatul Tarlapan Artur a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat încasarea de la „NG- INVEST" S.R.L. a datoriei în mărime de 251 862,88 lei și compensarea cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 7556 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 10 000 lei. Totodată, în calitate de parte pârâtă în acțiunea reconvențională F.P.C „DRILL" S.R.L. a pretins respingerea cererii reconvenționale depuse de reclamantul reconvențional SRL „NG INVEST", ca fiind neîntemeiată.

   În dezbaterile judiciare reprezentantul F.P.C „DRILL" S.R.L. a menționat că conform răspunsului INST din 15 noiembrie 2024, în perioada 20.06.2022 - 24.06.2022, adică în perioada imediat următoare întocmirii de către Mocanu Oleg a Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022, colaboratorii INST au efectuat un control inopinat la șantierul

construcției din mun. Chișinău, str. *****, iar în perioada indicată la fața locului se executau lucrări de armare și betonare la cota aproximativ +3.000. Această circumstanță denotă faptul că, în pofida pretinselor lucrări necalitative executate de F.P.C „DRILL” S.R.L., lucrările de construcție a obiectului au continuat fără întreruperi, iar în luna iunie 2022 construcția era deja ridicată la o înălțime de aproximativ 3 metri deasupra nivelului fundației clădirii.

Consideră că această circumstanță confirmă faptul că lucrările de forare a pilonilor de către F.P.C. „DRILL” S.R.L. au fost executate corespunzător, nefiind în nici-un mod afectată structura de rezistență a construcției. Totodată, această circumstanță confirmă faptul că lucrările executate de „JETMIX GROUP” S.R.L. deja în luna noiembrie 2022, nu au nici-o legătură cu pretinsa remediere a lucrărilor necalitative. Mai mult, conform mențiunilor din cartea tehnică a construcției, extrasele din care sunt anexate la materialele cauzei, rezultă că „JETMIX GROUP” S.R.L. a executat în toamna anului 2022 lucrări de injectare a cimentului sub presiune (procesul-verbal de verificare din 17 octombrie 2022). Respectiv, aceste lucrări nu au nici-o legătură cu pretinsa remediere a lucrărilor necalitative.

De altfel, reprezentantul a relatat că examinarea conținutului cărții tehnice a construcției, denotă faptul că F.P.C. „DRILL” S.R.L. a îndeplinit corespunzător lucrările de execuție a pilonilor forați. Deși, ulterior au fost adăugate mențiuni la rubrica 9 a proceselor-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse, privind presupusele neconformități, la rubrica 11 se menționează că se permite betonare piloților, sub semnătura dirigintelui de șantier și a responsabilului tehnic, ceea ce face aceste obiecții nerelevante. În consecință, lucrările de forare a pilonilor s-au executat corespunzător de F.P.C „DRILL” S.R.L., iar lucrările de construcție pot continua fără impedimente.

Totodată, reprezentantul a adus critici referitor la declarațiile specialistului *****, care este angajat al „NG- INVEST” S.R.L. și persoană cointeresată. Precizează că F.P.C „DRILL” S.R.L., a utilizat tuburi de conductă pentru betonarea pilonilor forați. La fel, susține că în raportul de expertiză din 20 mai 2022, nici în notificarea „NG-INVEST” S.R.L. din 14 iunie 2022 nu s-a indicat absolut nimic cu privire la pretinsa pătrundere a apei în groapa de fundație. Comunică că destinația tehnică a pilonilor forjați constă exclusiv în asigurarea faptului că pereții gropii de fundație nu se vor prăbuși. Această destinație a pilonilor executați de F.P.C. „DRILL” S.R.L. a fost asigurată or, în luna iunie 2022 și în perioada următoare lucrările de construcție au continuat fără întreruperi.

Menționează că afirmația specialistului ***** privind pătrunderea apei în groapa de fundație și rectificarea ulterioară a proceselor-verbale, reprezintă o tentativă privind crearea impresiei că lucrările de execuție a pilonilor forjați s-au efectuat necalitativ (f.d.198-204).

5. *În ședința de judecată* pârâta „NG-INVEST” S.R.L. reprezentată de avocatul Crasnostan Andrei a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată depusă de F.P.C „DRILL” S.R.L. Totodată, reclamanta „NG- INVEST” S.R.L. pe acțiunea reconvențională solicită admiterea integrală a acesteia, cu încasarea de la F.P.C „DRILL” S.R.L. a sumei în mărime de 350 376,33 lei, cu titlu de cheltuieli legate de remedierea viciilor lucrărilor executate în baza contractului de antrepriză și a sumei în mărime de 12 200 lei cu titlu de cheltuieli pentru serviciile de expertiză extrajudiciară în construcții; precum și compensarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat în mărime de 10 877,28 lei și cheltuieli de asistență juridică în mărime de 10 000 lei.

În dezbaterile judiciare reprezentantul „NG-INVEST” S.R.L. a concretizat referitor la argumentele F.P.C „DRILL” S.R.L. prezentate în referință, cu privire la competențele expertului Mocanu Oleg care a efectuat raportul de expertiză extrajudiciară din 20 mai 2022. În acest sens,

a susținut că în condițiile Legii privind expertiza judiciară și statutul expertului judiciar nr. 68 din 14 aprilie 2016, Mocanu Oleg este deținătorul licenței nr. 321 din 08 august 2019, este inclus în Registrul de stat al experților judiciari cu specializarea în domeniul expertizelor în construcții (15.03) cercetarea obiectelor imobiliare, materialelor de construcții și a documentelor conexe. Cu privire la devizul de cheltuieli întocmit de SRL „JETMIX-GROUP" în sumă de 363 328,24 lei, relevă buna-credință a „NG-INVEST" S.R.L. care a reușit să remedieze viciile lucrărilor de antrepriză anterior executate de F.P.C „DRILL" S.R.L. cu o valoare mai mică de 350 376,33 lei potrivit facturii fiscale din 17 noiembrie 2022.

Totodată, reprezentantul a relatat că din informația atestată în cartea tehnică pentru construcția din mun. Chișinău, str. *****, s-a dovedit a fi prezente atât înscrierile în procesele-verbale de verificare a calității lucrărilor executate din partea dirigintelui de șantier și a responsabilului tehnic, cât și mențiunile autorului de proiect, care indică asupra faptului că pilonii forjați au fost construiți de către F.P.C „DRILL" S.R.L., cu abateri de la proiect, prin poziționare incorectă cu spații de până la 20 cm și se recomandă executarea lucrărilor compensatorii, cu astuparea acestor goluri prin injectarea de morar sub presiune (f.d.205-209).

6. *În ședința de judecată* din 11 iunie 2025, în baza art. 230 din Codul de procedură civilă a fost audiat specialistul ***** (f.d.177-178). Ultimul a declarat că activează în cadrul SRL „NG-INVEST" în funcția de diriginte de șantier, însă după modificarea legislației, este responsabil tehnic. Referitor la lucrările executate de F.P.C „DRILL" S.R.L. cu referire la pilonii forjați, a menționat că a început lucrările de săpare a gropii de fundație, în urma căreia a observat că lucrarea a fost făcută necalitativ, adică piloții nu au fost făcuți uniform. Conform proiectului pilonii urmau să fie executați unul armat și altul betonat și fără a fi spațiu între aceștia. Însă, s-a depistat că pilonii erau plasați la o distanță de 10-20 cm pe verticalitate, contrar proiectului stabilit. Lucrarea efectuată de F.P.C „DRILL" S.R.L. nu a fost conformă proiectului de execuție.

Specialistul a precizat că prima lucrare care trebuia făcută, era executarea pilonilor. Acest lucru trebuia a fi efectuat după o tehnică specială, așa cum a fost stabilit în proiectul de execuție. În contract era prevăzut că acest lucru trebuia să fie făcut nu doar cu bur, adică cu săpare, dar și cu montarea tuburilor în conductă, însă la caz nu au fost executate lucrările prin această tehnologie. Din acest motiv pilonii s-au primit neuniform. Conform proiectului pilonii sunt din armare și beton.

La fel, specialistul ***** a relatat că nu a fost utilizată conducta/țeava. A menționat că, corect trebuia să fie aleasă o metodă mai sigură și trebuia a fi făcută lucrarea. Ceea ce a fost scris în proiect, nu a fost asigurat de F.P.C „DRILL" S.R.L. Pilonii forjați au scopul de a asigura peretele de sprijin, pentru a proteja clădirile din împrejurime. Din cauza efectuării lucrărilor necalitative, în groapa de fundație a început a pătrunde apa. Urmare a acestor circumstanțe, au fost stopate lucrările de construcție. Or, urmau a fi efectuate lucrări de remediere în vederea asigurării securității terenurilor adiacente.

Totodată, specialistul a concretizat că la începutul lucrărilor pentru săpare a gropii de fundație a fost observat că pilonii au fost executați necorespunzător, adică s-a depistat că între piloni era o distanță de 10-20 cm, care permitea pătrunderea apei, ceea ce este inadmisibil pentru securitatea executării lucrărilor în continuare. Relevă că a observat inițial vizibil precum lucrarea a fost executată necalitativ, din care considerente nu a semnat Actul de executare a lucrărilor. Astfel, în mod verbal a anunțat proiectantul care a executat proiectul lucrărilor de execuție din str. *****, mun. Chișinău și reprezentanții F.P.C „DRILL" S.R.L. Evidențiază că săparea gropii de fundație a început la data de 05 ianuarie 2025. De asemenea, a apelat la serviciile unei

expertize independente în urma căreia expertul a stabilit deficiențele la lucrările executate de F.P.C „DRILL” S.R.L.. Expertul a propus soluțiile de remediere și a stabilit costul acestor lucrări.

Specialistul a precizat că F.P.C „DRILL” S.R.L. nu a executat întreg volumul de construcție a pilonilor forjați conform contractului, dar numai o parte din lucrări. Neconformitățile depistate au fost înscrise în cartea tehnică a construcției. Au fost verificate, contrasemnate și înregistrate de către proiectant, de către responsabilul tehnic și dirigintele de șantier al F.P.C „DRILL” S.R.L.

Totodată, specialistul a susținut că lucrările au fost remediate de o altă companie care a fost contractată de către antreprenorul general SRL „NG-INVEST”. Toate aceste deficiențe la lucrările de construcții au fost remediate de antreprenorul general. La fel, în baza raportului de expertiză a fost întocmită o planșă suplimentară la proiectul de execuție a lucrărilor care prevedea modalitatea de remediere a lucrărilor executate necalitativ. Lucrările au fost remediate printr-o procedură de injectare a laptelui de ciment în golurile depistate între pilonii fonda.

Aprecierea instanței de judecată.

7. *Audiind reprezentanții părților la proces, examinând materialele anexate la dosar în raport cu prevederile legale, instanța de judecată admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de F.P.C. ,,DRILL” S.R.L. și respinge ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de ,,NG INVEST” S.R.L., din următoarele considerente*.
8. În conformitate cu art. 240 alin.(1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.
9. Articolul 9 alin.(1) și (2) lit. a) din Codul civil, prevede că drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.
10. La caz, instanța de judecată constată din conținutul cererii de chemare în judecată, că reclamanta F.P.C „DRILL” S.R.L. pretinde încasarea de la „NG- INVEST” S.R.L. a datoriei în mărime de 251 862,88 lei, rezultată din contractul nr. 26-05/21 din 26 mai 2021.
11. Pe de altă parte, SRL „NG-INVEST” a depus în instanță, acțiune reconvențională prin care pretinde încasarea de la F.P.C „DRILL” S.R.L. a sumei în mărime de 350 376,33 lei, ceea ce reprezintă cuantumul cheltuielilor legate de remedierea viciilor lucrărilor executate în baza contractului de antrepriză nr. 26-05/21 din 26 mai 2021.
12. Prin urmare între părți există pretenții reciproce întemeiate în baza contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, deci litigiul vizează atât executarea obligațiilor de plată, cât și calitatea lucrărilor efectuate, iar instanța va analiza temeinicia pretențiilor, reieșind din următoarele circumstanțe.
13. Conform art. 10 alin. (1) din Codul civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.
14. În ședința de judecată s-a constatat că la 26 mai 2021, ,,NG-INVEST” S.R.L. în calitate de beneficiar și F.P.C. „DRILL” S.R.L. în calitate de prestator, au încheiat contractul nr. 26-

05/21 privind executarea lucrărilor de instalare a piloților forați (f.d.23-24; 25).

15. Articolul 1352 din Codul civil, relevă la alin. (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.

Alin. (2) prevede că obiectul contractului de antrepriză poate fi atât producerea sau transformarea unui bun, cât și obținerea unor alte rezultate prin efectuarea de lucrări.

16. Reținând clauza de la pct. 1 al contractului și art. 1352 din Codul civil, rezultă că beneficiarul ,,NG-INVEST" S.R.L. însărcinează, iar prestatorul F.P.C. ,,DRILL" S.R.L. se ocupă de execuția piloților forați D-630 mm (forarea, montarea tubulaturii, fabricarea și montarea cadrelor și betonarea) la obiectul de pe str. *****, mun. Chișinău. La fel, din clauza de la pct. 4, rezultă că beneficiarul ,,NG-INVEST" S.R.L. va furniza prestatorului F.P.C. ,,DRILL" S.R.L., volumul de lucrări pentru instalarea piloților forați D-630 mm (în total 280 buc.).
17. Părțile au prevăzut că termenul de execuție a lucrărilor este de 60 zile lucrătoare de la data începerii lucrărilor. Prestatorul F.P.C. ,,DRILL" S.R.L. s-a obligat să înceapă lucrările în cel mult 4 zile, după ce beneficiarul ,,NG-INVEST" S.R.L. a îndeplinit prevederile clauzelor 3, 7 și 11 din contract. Pentru executarea lucrărilor, beneficiarul s-a obligat de a furniza prestatorului, cu livrare pe șantier materialele necesare, în volum complet în conformitate cu documentația de proiectare și estimare, fapt stabilit în pct. 2 și 3 al contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021.
18. Potrivit pct. 5 al contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, părțile au stabilit că beneficiarul ,,NG-INVEST" S.R.L. va efectua plățile în raport cu prestatorul, pentru lucrările efectiv executate, conform Actului de recepție semnat de părți și devizului aprobat și coordonat pentru suma de 970 000 lei, conform următorului grafic: 20% din valoarea contractului (194 000 lei) ca avans înainte de începerea lucrărilor; 30% din valoarea contractului (291 000 lei) până la finalizarea lucrărilor; 50% din valoarea contractului (485 000 lei) în termen de 2 luni calendaristice de la finalizarea lucrărilor, cu semnarea unui Act bilateral de recepție finală a lucrărilor.
19. Articolul 1331 din Codul civil, se referă la devizul estimativ. Alin. (1) prevede că în cazul în care, la încheierea contractului, prețul lucrărilor sau serviciilor a făcut obiectul unei evaluări, antreprenorul sau prestatorul trebuie să justifice majorarea retribuției. Alin.(2) prevede că, beneficiarul nu este obligat să plătească majorarea de la alin.(1) decât în măsura în care ea rezultă din lucrările, serviciile sau cheltuielile pe care antreprenorul sau prestatorul nu le-au putut prevedea la momentul încheierii contractului.
20. Materiale cauzei atestă că beneficiarul ,,NG-INVEST" S.R.L. a achitat prestatorului F.P.C. ,,DRILL" S.R.L., conform contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021 suma totală de 551 704,16 lei (la 23 iunie 2021 – 50 000 lei; la 06 iulie 2021 – 144 000 lei; la 14 septembrie 2021 – 108512,16 lei; la 14 septembrie 2021 – 24 192 lei; la 09 decembrie 2021 – 25 000 lei; la 04 ianuarie 2022 – 200 000 lei). Acest fapt rezultă și din actul de verificare reciprocă a decontărilor pentru situația din 15 martie 2023 dintre ,,NG-INVEST" S.R.L. și F.P.C. ,,DRILL" S.R.L. (f.d.63).
21. Din acțiunea civilă depusă de F.P.C. ,,DRILL" S.R.L. rezultă că ultima în calitate de prestator a executat lucrări pentru suma de 803 558,04 lei, circumstanțe care le-a indicat în Actul de predare-primire a lucrărilor din 05 ianuarie 2022 conform contractului nr. 26-05/21 (f.d.28; 29).
22. Pct. 12 al contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, stabilește că prestatorul F.P.C. ,,DRILL" S.R.L. este obligat să notifice beneficiarul ,,NG-INVEST" S.R.L., cu privire

la finalizarea lucrărilor descrise în clauza pct. 1 din contract, după care părțile vor întocmi un Act bilateral de recepție a lucrărilor finalizate, în termen de cel mult 3 zile. Lista defectelor detectate și termenele de eliminare a acestora se consemnează într-un act bilateral.

23. De altfel, contractul menționat prevede la pct. 13, că beneficiarul „NG-INVEST" S.R.L. trebuie să preia lucrările finalizate în termenul specificat în clauza 12 al contractului.
24. În ședința de judecată s-a constatat că beneficiarul „NG-INVEST" S.R.L. nu a semnat Actul de predare-primire a lucrărilor din 05 ianuarie 2022, executate de prestatorul F.P.C. „DRILL" S.R.L. în valoare de 803 558,04 lei.
25. Totodată, se atestă că prestatorul F.P.C. „DRILL" S.R.L. a executat o parte din lucrările contractate privind pilonii forați, iar beneficiarul „NG-INVEST" S.R.L. nu neagă executarea lucrărilor ci, doar obiectează asupra calității și volumului acestora. La caz, „NG-INVEST" S.R.L. invocă executarea necalitativă a lucrărilor de construcție la fundația de piloți forjați la obiectul din or. Chișinău, str. S. Lazo nr. 46.
26. Pe parcursul examinării cauzei, la dosar a fost anexată copia Cărții tehnice nr. 11734, capitolul „B" documentația tehnică privind execuția construcției „*restabilirea fațadei principale a monumentului istoric, construirea anexat monumentului a unui volum constructiv S+P+6E cu destinație mixtă (parcare subterană), or. Chișinău, str. S. Lazo nr.46*". Din fișa de date se atestă că investitor /beneficiar/ este „NG-INVEST" S.R.L., proiectantul lucrării SRL „Vigro-Proiect", autorul *****, verificator de proiect *****, executantul construcției, antreprenor „NG-INVEST" S.R.L., dirigintele de șantier ***** (f.d.177-147).
27. La fel, la Registrul de supraveghere tehnică din partea autorului de proiect, responsabil tehnic atestat – *****, început la 14 decembrie 2021, se regăsesc *procesele-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse, începând cu perioada 12 iulie 2021 – până la 09 decembrie 2021*, la obiectul constructiv S+P+6E cu destinație mixtă (parcare subterană), or. Chișinău, str. S. Lazo nr. 46, punctul de lucru piloți /infrastructura, perete de sprijin. Potrivit proceselor-verbale, investitor / beneficiar este „NG-INVEST" S.R.L. – responsabil tehnic atestat *****, executantul/antreprenor F.P.C. „DRILL" S.R.L. – diriginte de șantier ***** (f.d.130-141).
28. Instanța constată că în pct. 9 al proceselor citate, se consemnează despre abaterile (devieri) de la proiect sau documente normative în vigoare. Respectiv, se constată că în pct. 9 al proceselor -verbale s-a consemnat: „*însurarea geometrică a piloților nu este în conformitatea ca în proiect. Impermeabilitatea nu este asigurată. Se recomandă măsuri compensatori de impermeabilitate prin injectări de mortar sub presiune*".
29. În aceleași procese-verbale în concluzii (inclusiv permisiunea de acoperire a lucrărilor ascunse), la pct. 11 este indicată mențiunea „*se permite betonarea piloților*".
30. În acest sens, art. 1337 alin.(1) lit. b) din Codul civil, prevede că părțile sânt obligate să coopereze reciproc, în special, beneficiarul trebuie să dea instrucțiuni privind executarea lucrării sau prestarea serviciului în măsura în care ele sânt necesare pentru a permite antreprenorului sau prestatorului să își execute obligațiile rezultate din contract.
31. De altfel, art. 1341 din Codul civil, stabilește la alin.(1) antreprenorul sau prestatorul are obligația să informeze beneficiarul dacă ia cunoștință de un risc că lucrarea sau serviciul solicitat: a) nu poate atinge rezultatul prevăzut sau avut în vedere de către beneficiar la momentul încheierii contractului; b) poate prejudicia alte interese ale beneficiarului; sau c) ar putea să devină mai costisitor sau să ia mai mult timp decât cel prevăzut în contract fie în rezultatul respectării informației sau instrucțiunilor date de beneficiar ori culese în cadrul

pregătirii să execute, fie în rezultatul materializării oricărui alt risc.

Alin.(3) prevede că, obligația de informare prevăzută la alin.(1) nu apare dacă beneficiarul cunoaște sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască riscul menționat la alin.(1).

La alin.(6) se atestă că în sensul alin.(3), se consideră că beneficiarul trebuia, în mod rezonabil, să cunoască un risc dacă era competent în domeniul respectiv sau era consultat de terți competenți în domeniul respectiv. În cazul în care terții au acționat în numele beneficiarului, se aplică dispozițiile art. 1008.

32. Respectiv, imputarea cunoașterii este reglementată de art. 1008 din Codul civil, și prevede că dacă o persoană care a participat la încheierea contractului cu acordul unei părți ori la exercitarea unui drept sau la executarea unei obligații care rezultă din acestea a cunoscut sau a prevăzut un fapt ori se consideră că l-a cunoscut sau l-a prevăzut, fie a acționat cu intenție sau cu o altă atitudine psihică relevantă, atunci această cunoaștere, previziune sau atitudine psihică se impută părții respective.
33. Reținând faptele constatate, instanța concluzionează că beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L. nu neagă executarea parțială a lucrărilor efectuate de prestatorul F.P.C. „DRILL” S.R.L. ci, invocă executarea necalitativă a lucrărilor de construcție la fundația de piloți forjați, efectuate în perioada 12 iulie 2021 – până la 09 decembrie 2021, fapt dedus inclusiv din actele tehnice și procesele-verbale care confirmă execuția piloților.
34. Într-o altă ordine de idei, instanța relevă că deși, beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L. nu a semnat Actul de predare-primire a lucrărilor din 05 ianuarie 2022 întocmit de prestatorul F.P.C. „DRILL” S.R.L., acțiunile ulterioare ale beneficiarului concomitent cu executarea lucrărilor, echivalează cu recepționarea tacită a lucrărilor.
35. Or, după cum s-a constatat din procesele-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse nr. 1-11, care au fost întocmite succesiv în perioada 12 iulie 2021 – până la 09 decembrie 2021 (f.d.131-141), se confirmă executarea pe etape de către prestatorul F.P.C. „DRILL” S.R.L., a lucrărilor de instalare a piloților forați. La caz, în fiecare dintre aceste procese-verbale, la pct. 11, rubrica concluzii (inclusiv permisiunea de acoperire a lucrărilor ascunse) este prevăzută mențiunea „se permite betonarea piloților”, ceea ce reprezintă manifestarea voinței beneficiarului „NG-INVEST” S.R.L. prin reprezentanții săi – responsabilul tehnic, de a accepta lucrările executate și de a permite continuarea lucrărilor. De altfel, pct. 5 din din procesele-verbale menționate, prevede faza de lucrări supusă verificării, și anume armarea piloți.
36. Respectiv, chiar dacă la pct. 9 al proceselor-verbale citate, sunt indicate anumite abateri sau devieri de la proiect/documente normative în vigoare, instanța constată că aceste neconformități nu au determinat la momentul constatării deficienței, ca beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L. să refuze recepționarea pe etape a lucrărilor, să dispună întreruperea executării lucrărilor sau să oblige prestatorul F.P.C. „DRILL” S.R.L. să le remedieze imediat ca condiție de continuare a lucrărilor.
37. Mai mult, instanța stabilește că în pofida constatărilor deficiențelor beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L. a admis betonarea piloților, acceptând astfel executarea lucrărilor în starea în care se aflau.
38. Prin urmare, instanța apreciază mențiunea „se permite betonarea piloților” din conținutul proceselor-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse (f.d.131-141), ca fiind o acceptare tacită a lucrărilor executate de F.P.C. „DRILL” S.R.L., inclusiv a unor abateri cunoscute, în conformitate cu dispozițiile art. 1337 și art. 1341 alin.(3) și (6) din Codul civil.
39. Astfel, atât timp cât lucrările au continuat, beneficiarului „NG-INVEST” S.R.L. a cunoscut

despre faptul cum decurg lucrările, instanța apreciază critic argumentele beneficiarului referitor la calitatea lucrărilor executate de către F.P.C. „DRILL” S.R.L.

40. De asemenea, instanța reține că, refuzul „NG-INVEST” S.R.L. de a semna Actul de predare-primire a lucrărilor din 05 ianuarie 2022 întocmit de prestatorul F.P.C. „DRILL” S.R.L., nu presupune că F.P.C. „DRILL” S.R.L. nu este în drept de a pretinde la plata pentru executarea lucrărilor.
41. Conform art. 1347 alin.(1), (2) din Codul civil, beneficiarul este obligat să notifice antreprenorul sau prestatorul dacă ia cunoștință, pe durata executării lucrării sau prestării serviciului, că antreprenorul sau prestatorul nu va putea să-și execute obligații prevăzută la art. 1339. În sensul alin.(1), se prezumă că beneficiarul cunoaște dacă, ținând cont de toate faptele și circumstanțele cunoscute lui fără investigație, există temei ca beneficiarul să cunoască.
42. Art. 1348 alin.(1) din Codul civil, stabilește că beneficiarul poate declara rezoluțiunea oricând, cu sau fără motiv temeinic, până la realizarea completă a lucrării sau a serviciului, fiind obligat să plătească antreprenorului sau prestatorului retribuția pentru lucrările executate sau serviciile prestate și să repare prejudiciul cauzat prin rezoluțiune.

Alin.(2) în cazul în care a declarat rezoluțiunea din motiv temeinic, beneficiarul nu datorează despăgubiri pentru aceasta.

43. Reieșind din normele juridice de la art. 1347 și art. 1348 din Codul civil, instanța constată că în litigiu, beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L. a cunoscut încă de la etapa de executare a lucrărilor existența unor abateri la proiect și de la documentația normativă, circumstanță dedusă din punctele 9 ale proceselor-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse nr. 1-11. Cu toate acestea, „NG-INVEST” S.R.L. nu a notificat imediat prestatorul conform art. 1347 din Codul civil, nu a solicitat remedierea imediată a deficienților sau suspendarea executării, în acest fel beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L. a permis în mod repetat continuarea și acoperirea acestora.
44. De asemenea, în temeiul art. 1348 din Codul civil, beneficiarul nu a exercitat dreptul de a declara rezoluțiunea contractului în perioada executării lucrărilor, continuând raporturile contractuale și efectuând către prestatorul F.P.C. „DRILL” S.R.L. plata la 04 ianuarie 2022, adică după constatarea pretinselor abateri de la proiect.
45. În conformitate cu art. 130 alin. (1) din Codul 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. Aliniatul (2) prevede că, nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Iar aliniatul (3) prevede că 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.
46. Prevederile art. 158 alin. (4-6) din Codul pre procedură civilă stabilește că, raportul de expertiză este examinat în şedinţă de judecată şi evaluat în ansamblu cu celelalte probe. Părţile şi alţi participanţi la proces sînt în drept să obiecteze împotriva raportului de expertiză şi împotriva altor probleme ce ţin de acesta. Raportul de expertiză nu este obligatoriu pentru instanţa judecătorească şi se apreciază conform art.130. Respingerea lui însă trebuie să fie motivată.
47. Potrivit *Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022*, efectuat de expertul judiciar Mocanu Oleg din cadrul Biroului asociat de expertiză judiciară „CEXIN” (f.d.64-

78), la cererea „NG-INVEST” S.R.L., obiectivul expertizei a fost examinarea executării necalitative a lucrărilor de construcție la fundația de piloți forjați la obiectul „restabilirea fațadei principale a monumentului istoric: construirea, anexat monumentului, a unui volum constructiv S+P+6E, cu destinație mixtă” din str. *****, mun. Chișinău.

Ca rezultat al cercetării șantierului de construcție de pe adresa or. Chișinău, str.*****, în concluzii s-a indicat că: sau depistat (...) că între piloții executați de F.P.C. „DRILL” S.R.L. cum armați așa și fără armare, au fost lăsate distanțe și goluri (...) unele erau parțial umplute – cimentate. S-a concluzionat că, lucrările de construcție la fundația de piloți forjați la obiectul din str. *****, mun. Chișinău, au fost executate necalitativ și cu încălcarea proiectului (...).

48. Instanța de judecată evidențiază că, raportul de expertiză extrajudiciară menționat, evaluat în ansamblu cu celelalte probe, nu poate fi reținut ca o probă pertinentă în vederea admiterii argumentelor invocate de „NG-INVEST” S.R.L. referitor la executarea necalitativă a lucrărilor de către F.P.C. „DRILL” S.R.L, în condițiile în care „NG-INVEST” S.R.L. a acceptat, a admis încă de la etapa de executare a lucrărilor existența unor abateri la proiect și de la documentația normativă. Respectiv, acceptarea lucrărilor cunoscute ca neconforme echivalează cu recepția lor.
49. Referitor la notificările formulate de către beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L., la data de 14 iunie 2022 (f.d.13; 81) și 13 septembrie 2022 (f.d.82) se constată că acestea au fost expediate la un interval considerabil după finalizarea executării lucrărilor de către F.P.C. „DRILL” S.R.L.
50. Prin notificarea din 14 iunie 2022, beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L. a formulat către prestatorul F.P.C. „DRILL” S.R.L. pretenție privind executarea necorespunzătoare a obligației contractuale, în baza art. 1354 alin.(1) din Codul civil și în baza Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 080 din 20 mai 2022 (f.d.13).
51. Din materialele cauzei, se atestă înscrisurile anexate de „NG-INVEST” S.R.L. în susținerea acțiunii reconvenționale, și anume jurnalul evenimentelor la executarea lucrărilor de construcție – montaj, jurnalul executantului lucrărilor de subantrepriză „JETMIX GROUP” SRL început la 25 septembrie 2022 – finalizat la 14 octombrie 2022, și procesele-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse nr. 1 din 17 octombrie 2022, la obiectul de construcții „*modificarea documentelor de proiect a obiectului aflat în stadiul de construire S+D+P (cu mezanin)+8E+E retras (cu mezanin) cu restaurarea monumentului de arhitectură din str. S. Lazo și Mitropolit Dosoftei 95 și 95/1 din mun. Chișinău*” (f.d.142-147).
52. De asemenea, la dosar se atestă factura fiscală seria/nr. EAE000134045 din 29.11.2022/ 17.11.2022, eliberată de „JETMIX GROUP” SRL beneficiarului „NG-INVEST” S.R.L. pentru serviciile prestate de foraj conform contractului nr. 23/09-2022 din 23 septembrie 2022, str. *****, în mărime de 350 376,33 lei (f.d.83).
53. Referitor la aceste înscrisuri și cerința reclamantei reconvenționale SRL „NG-INVEST” de încasare de la F.P.C „DRILL” S.R.L. a sumei în mărime de 350 376,33 lei, ceea ce ar reprezenta cuantumul cheltuielilor legate de remedierea viciilor lucrărilor executate în baza contractului de antrepriză, instanța le apreciază ca fiind neîntemeiate.
54. Potrivit art. 1368 alin.(1) din Codul civil, clientul poate, în urma expirării fără rezultat a termenului stabilit de el pentru remediere, să remedieze el însuși viciul și să ceară compensarea cheltuielilor necesare dacă antreprenorul nu refuză remedierea din cauza costurilor disproporționate.
55. La caz, exercitarea dreptului rezultat din art. 1368 alin.(1) din Codul civil, este condiționată

de constatarea viciilor potrivit art. 1364 din Codul civil, notificarea antreprenorul cu stabilirea unui termen de remediere și neexecutarea obligației de remediere de către antreprenor.

56. Articolul 1364 din Codul civil, prevede la alin.(1), viciile și abaterile constatate trebuie stipulate în actul de recepționare semnat de părți sau întocmit unilateral, în care se stabilește modul, condițiile și termenele de înlăturare a viciilor și a abaterilor constatate.

Aliniatul (2), viciile și abaterile sânt înlăturate pe contul antreprenorului.

Alin.(3) Clientul care a acceptat lucrarea fără rezerve conservă totuși drepturile împotriva antreprenorului în cazul viciilor ascunse.

57. În prezentul caz, instanța atestă că aceste condiții nu au fost respectate or, beneficiarul SRL „NG-INVEST" nu a întocmit un act de recepționare cu abaterile constatate sau un act unilateral de constatare a viciilor cu stabilirea unui termen de remediere și neexecutarea obligației de remediere de către F.P.C „DRILL" S.R.L., conform art. 1364 alin.(1) din Codul civil. De altfel, notificarea din 13 septembrie 2022, nu poate fi apreciat ca act în sensul art. 1364 alin.(1) din Codul civil, ci este o declarație unilaterală de a începe remedierea viciilor.
58. Mai mult, notificarea nr. 38 din 14 iunie 2022 (f.d.81) a fost formulată după recepția tacită a lucrărilor în decembrie 2021, iar beneficiarul SRL „NG-INVEST" cunoștea despre pretinsele abateri încă din data executării succesive a lucrărilor, din care considerent sunt aplicabile dispozițiile art. 1347 alin.(1), (2) din Codul civil. De altfel, beneficiarul a tolerat executarea și acoperirea lucrărilor și nu a formulat rezerve la recepție.
59. Instanța atestă că prezentului caz nu sunt aplicabile prevederile art. 1364 alin.(3) din Codul civil or, pretinsele deficiențe nu pot fi calificate ca vicii ascunse, deoarece acestea au fost consemnate în procesele-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse nr. 1-11 și erau cunoscute beneficiarului SRL „NG-INVEST" înainte ca acestea să fie recepționate tacit.
60. Totodată, procesele-verbale de verificare a calității lucrărilor ce devin ascunse nr. 1-11, nu substituie actul de recepție prevăzut de art. 1364 din Codul civil. Or, acestea nu stabilesc obligații de remediere, termene sau condiții, conțin mențiunea „se recomandă măsuri compensatorii" și nu echivalează cu rezerve la recepție.
61. De altfel, art. 1364 din Codul civil reglementează modalitatea de documentare a viciilor însă, nu justifică refuzul recepției lucrărilor atunci când viciile au fost cunoscute de beneficiarul SRL „NG-INVEST".
62. Referitor la lucrările efectuate de „JETMIX GROUP" SRL începute la 25 septembrie 2022 – finalizat la 14 octombrie 2022 și factura fiscală aferentă pentru suma de 350 376,33 lei, instanța apreciază aceste cheltuieli ca fiind asumate unilateral de beneficiar, fără respectarea condițiilor de la art. 1368 din Codul civil, precum și fără a se demonstra legătura de cauzalitate directă cu lucrările executate de prestatorul F.P.C „DRILL" S.R.L.
63. Reținând aceste aspecte, instanța apreciază pretenția reclamantei reconvenționale SRL „NG-INVEST" de încasare de la pârâta reconvențională F.P.C „DRILL" S.R.L. a sumei de 350 376,33 lei ca neîntemeiată.
64. La fel, instanța va respinge ca pretenții subsecvente cerințele reclamantului reconvențional SRL „NG-INVEST" privind încasarea sumei de 12 200 lei ce reprezintă costul serviciilor de expertiză extrajudiciară în construcții și compensarea cheltuielilor de judecată. Or, având în vedere că reclamanta reconvențională SRL „NG-INVEST" a pierdut procesul, prevederile art. 94 și art. 96 din Codul de procedură civilă, nu se aplică.
65. Cu referire la dreptul prestatorului și reclamantei pe acțiunea de bază - F.P.C „DRILL"

S.R.L. de a pretinde plata lucrărilor executate, instanța concluzionează că lucrările executate au fost recepționate tacit de către beneficiar. Această concluzie rezultă din semnarea succesivă de către SRL „NG-INVEST” a proceselor-verbale nr. 1-11, care prevăd mențiunea „se permite betonarea piloților”, chiar dacă beneficiarul cunoștea existența unor abateri de la proiect.

66. Conform devizului estimativ privind instalarea piloților forați D-630 mm, anexă la contractul nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, ștampilat și semnat de ambele părți, rezultă că valoarea lucrărilor ce urma a fi executate de F.P.C. „DRILL” S.R.L. este de 970 000 lei (f.d.26; 27).
67. Instanța reține din cererea de chemare în judecată că F.P.C. „DRILL” S.R.L. în calitate de prestator a executat lucrări pentru suma de 803 558,04 lei, circumstanțe care le-a indicat în Actul de predare-primire a lucrărilor din 05 ianuarie 2022 conform contractului nr. 26-05/21 (f.d.28; 29).
68. În aceste condiții, instanța constată că beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L. a achitat prestatorului F.P.C. „DRILL” S.R.L., în temeiul contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, suma totală de 551 704,16 lei. Aceleași date sunt confirmate și prin actul de verificare reciprocă a decontărilor pentru situația din 15 martie 2023 întocmit de „NG-INVEST” S.R.L. (f.d.63).
69. Totodată, potrivit actului de verificare a decontărilor conform contractului de antrepriză nr. 26-05/21, întocmit unilateral de F.P.C. „DRILL” S.R.L., beneficiarul „NG-INVEST” S.R.L. înregistra la data de 05 octombrie 2022, o datorie față de prestator în mărime de 251 853,88 lei (f.d.30; 31).
70. Prin urmare, instanța relevă că reclamanta F.P.C. „DRILL” S.R.L. pretinde de la pârâta „NG-INVEST” S.R.L. încasarea sumei de 251 862,88 lei, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate în baza contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021 privind instalarea piloților forați.
71. Articolul 858 alin.(1) și (2) din Codul civil, prevede că temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.
72. Conform art. 1330 alin.(1) în coroborare cu art. 1331 alin.(1) din Codul civil, retribuția se consideră convenită în mod tacit dacă, în raport cu împrejurările, asemenea lucrări sau servicii se fac numai în schimbul unor retribuții. În cazul în care, la încheierea contractului, prețul lucrărilor sau serviciilor a făcut obiectul unei evaluări, antreprenorul sau prestatorul trebuie să justifice majorarea retribuției.
73. Reieșind din actul de recepție din 05 ianuarie 2022, conform contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, instanța observă că, prestatorul F.P.C. „DRILL” S.R.L. a inclus suma de 72 576 lei – pentru „compensarea cheltuielilor pentru arenda tehnicii în perioada 11,6 întreruperii lucrărilor” (f.d.29).
74. La caz, cercetând devizul estimativ privind instalarea piloților forați D-630 mm, semnat de ambele părți și datat cu 26 mai 2021, instanța constată că lipsește serviciul de compensare a cheltuielilor pentru arenda tehnicii.
75. Mai mult, din clauzele pct. 6 și pct. 7 ale contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, la costul lucrărilor nu se atestă, compensarea cheltuielilor pentru arenda tehnicii. De asemenea, instanța observă că reclamanta a eșuat în probarea sumei de 72 576 lei, cu titlu de compensare a cheltuielilor pentru arenda tehnicii în perioada 11,6 întreruperii lucrărilor.
76. Or, în conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) în coroborare cu art. 119 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel, iar probele se

adună și se prezintă de către părți.

77. Astfel, instanța concluzionează că pretenția reclamantei privind încasarea sumei de 251 862,88 lei pentru lucrările executate în baza contractului nr. 26-05/21 din 26 mai 2021, va fi admisă parțial. La caz, cuantumul sumei solicitate nu este complet justificată or, reclamanta F.P.C. „DRILL" S.R.L. nu a probat suma de 72 576 lei legată de cheltuielile pentru arenda tehnicii, sumă care nu se regăsește în contract și nici în devizul estimativ.
78. Prin urmare, instanța va încasa de la „NG-INVEST" S.R.L. în beneficiul F.P.C. „DRILL" S.R.L. datoria în mărime de 179 286,88 lei, care reprezintă contravaloarea lucrărilor executate și acceptate de beneficiarul „NG-INVEST" S.R.L.
79. Cu privire la cerința privind compensarea cheltuielilor de judecată, instanța reține prevederile art. 94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.
80. Totodată, art. 96 alin. (1), (1^1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.
81. Instanța atestă că la depunerea prezentei acțiuni civile, reclamantul F.P.C. „DRILL" S.R.L. a suportat cheltuieli constituite din taxa de stat în mărime de 7576 lei, fapt constatat prin ordinul de plată nr. 485 din 21 decembrie 2022 (f.d.2).
82. La fel, instanța constată că reclamanta F.P.C. „DRILL" S.R.L. pretinde compensarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 10 000 lei, care a fost reprezentată în prezentul litigiu de avocatul Tarlapan Artur în baza mandatului din 05 decembrie 2022.
83. Astfel, având în vedere că, acțiunea civilă depusă de reclamanta F.P.C. „DRILL" S.R.L. a fost admisă parțial, pârâta „NG-INVEST" S.R.L. urmează să compenseze părții F.P.C. „DRILL" S.R.L. care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții. Prin urmare, se încasează de la „NG-INVEST" S.R.L. în beneficiul F.P.C. „DRILL" S.R.L. cheltuielile constituite din taxa de stat în mărime de 5928,57 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 7000 lei, care au fost reale, necesare și rezonabile ca mărime. În rest acțiunea civilă înaintată de F.P.C. „DRILL" S.R.L. se va respinge, ca neîntemeiată.
84. Reieșind din circumstanțele constatate, instanța de judecată investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu poate găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai sus, de vreme ce concluzia instanței este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părți și examinate în cadrul ședinței de judecată.
85. În conformitate cu articolele 94, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite parțial acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată depusă de F.P.C. „DRILL" S.R.L. către „NG-INVEST" S.R.L. privind încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la „NG-INVEST" S.R.L. în beneficiul F.P.C. „DRILL" S.R.L. datoria în

mărime de 179286,88 lei (una sută șaptezeci și nouă mii două sute optzeci și șase lei, 88 bani), cheltuielile de judecată constituite din taxa de stat în mărime de 5928,57 lei (cinci mii nouă sute douăzeci și opt lei, 57 bani) și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 7000 lei (șapte mii lei).

În rest acțiunea civilă înaintată de F.P.C. ,,DRILL" S.R.L. se respinge, ca neîntemeiată.

Acțiunea reconvențională înaintată de ,,NG-INVEST" S.R.L. către F.P.C. ,,DRILL" S.R.L. privind încasarea sumei ce reprezintă cheltuielile de remediere a viciilor la lucrările executate, altor sume și compensarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/.

Președintele ședinței,
Judecătorul Diana Tricolici