Dosarul nr.2-441/24
2-24050506-32-2-08052024

H O T Ă R Â R
E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 23 ianuarie 2025 în or.Ialoveni
Judecătoria Hîncești (sediul Ialoveni)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Svetlana Bîcu
Grefieri Svetlana Pavalachi, Viorica Pîntea

a examinat în ședință de judecată publică, desfășurată în limba română, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Rodica Roșca în interesele lui ***** împotriva S.C. „*****” S.R.L. cu privire la încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă :

1. La data de 08 mai 2024, la Secția evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Rodica Roșca în interesele lui ***** împotriva S.C. „*****” S.R.L. cu privire la încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată, care a fost repartizată în mod automat-aleatoriu prin intermediul PIGD, judecătorului Svetlana Bîcu. (f.d.1, 3-4)

2. Prin încheierea din 17 mai 2024, s-a dispus acceptarea spre examinare în procedură contencioasă a cererii de chemare în judecată depusă de avocatul Rodica Roșca în interesele lui ***** împotriva S.C. „*****” S.R.L. cu privire la încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată, fixarea ședinței de judecată și citarea participanților la proces. (f.d. 21)

Argumentele participanților la proces.

3. În motivarea cererii de chemare în judecată se indică că, raporturile juridice dintre ***** și pârâtul „*****”S.R.L. au fost materializate prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție cu rezerva proprietății ***** și autentificat de notarul *****

4. Conform clauzei 1.1 al contractului invocat, pârâtul „***** în calitate de antreprenor, urma să transmită în proprietate beneficiarului ***** bunul imobil: încăperea/apartamentul nr.*****, cu nr.cadastral:5501207.1010.01.064.

5. Conform clauzei 3.1 al contractului menționat, reclamantul ***** urma să

achite prețul imobilului în mărime de 1 065 240,04 lei sau echivalentul a 52 049 Euro.

6. Obligația de achitare asumată de cumpărătorul ***** a fost efectuată integral și oportun, fapt confirmat de declarația autentificată notarial din 14.02.2022.

7. Totodată, obligația corelativă a pârâtului „*****., era de a finaliza lucrările de construcție în luna aprilie 2023, iar transmiterea în exploatare a imobilului - în luna iulie 2023 (clauza 4.3.), obligație neexecutată corespunzător nici actualmente.

8. Astfel, la distanță de un an, blocul de locuit menționat, nu este finalizat, lucrările de construcție stopându-se la etapa efectuării fațadei clădirii, pereții interiori - nu sunt finisați, iar cel mai grav e faptul că pe șantierul de lucru - nu se află nici un muncitor, fapt ce semnifică tergiversarea termenului de darea în exploatare.

9. Somațiile adresate anterior - conțin un răspuns evaziv referitor la termenul de finalizare a lucrărilor de construcție și dare în exploatare, fapt ce îl determină pe reclamant să înainteze prezenta acțiune judiciară, or, toate tentativele de a recupera mijloacele financiare pe cale amiabilă - sunt soldate eșecului, în contextul în care sunt ignorate apelurile telefonice și întâlnirile.

10. Tentativele de soluționare pe cale extrajudiciara a litigiului iscat, s-a materializat prin expedierea somațiilor, care au fost recepționate, însă lăsate fără răspuns.

11. Solicită, reprezentantul reclamantului, avocatul Roșca Rodica:

- admiterea integrală a prezentei cereri;

- încasarea din contul pârâtului „*****” S.R.L. în beneficiul reclamantului ***** a penalității în mărime de 312 200 lei și a cheltuielilor judiciare.

12. În drept, reclamantul își întemeiază prezenta cerere de chemare în judecată pe prevederile art.774, art.858, art.1108 Codul civil și art.29 al Legii nr. 105 din 13.03.2003 privind protecția consumatorului.

13. În ședința de judecată reclamantul ***** și reprezentantul acestuia, avocatul Roșca Rodica, au susținut integral cererea de chemare în judecată și au solicitat admiterea acesteia, cu dispunerea încasării penalității și a cheltuielilor de judecată suportate în cadrul procesului civil.

14. Partea pârâtă S.C. „*****” S.R.L., reprezentantul acesteia în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind citată la adresa sediul persoanei juridice și anume: *****, în instanța de judecă a parvenit adeverința poștală cu mențiunea „*nereclamat*”.

15. Conform art. 102 alin. (7) Cod de procedură civilă, *citaţiile şi înştiinţările judiciare trimise la sediul persoanelor juridice şi nerecepţionate la expirarea termenelor de reclamare se consideră înmânate la data expirării termenului de reclamare chiar dacă destinatarul nu a reclamat corespondenţa de la oficiul poştal. Citaţiile şi înştiinţările expediate la adresa electronică înregistrată în Programul integrat de gestionare a dosarelor se consideră recepţionate.*

16. Concomitent, instanța de judecată notează că informația cu privire la data și ora ședinței de judecată a fost plasată și pe portalul instanței de judecată.

17. Potrivit art.206 alin.(3) Codul de procedură civilă, *dacă pârâtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sânt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau dacă pârâtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa,*

instanța o examinează în lipsa acestuia.

18. În aceste condiții, instanța de judecată în conformitate cu prevederile art.102 alin.(7) coroborat cu art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în lipsa pârâtei S.C. „*****” S.R.L.

Aprecierea instanței de judecată.

19. Examinând materialele cauzei, analizând legislația materială și procedurală relevantă, apreciind probele și înscrisurile administrate, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial prezenta cerere de chemare în judecată, din următoarele considerente.

20. În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) și (3) 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 şi admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.*

21. Totodată, instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 CEDO, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza *Garcia Ruiz vs Spania*, Hotărâre din 21 ianuarie 1999, § 26).

22. Conform prevederilor 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*. Totodată, prevederile art.122 alin.(1) din Codul de procedură civilă stabilesc că, *circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante*.

23. Conform prevederilor 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*, iar conform prevederilor art.130 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *instanța 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.*

24. În conformitate cu art.20 alin.(1) și (2) din Constituția RM, *orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiție*.

25. Conform art. 9 alin. (1) din Codul civil, *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile*.

26. Conform prevederilor art. 10 alin. (1) din Codul civil, *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.*

27. Dispozițiile art.15 alin.(1) și alin. (2) Cod civil, prevăd că, *apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară. Modul de soluționare a litigiului dintre părți până la adresare în instanță de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract.*

28. Potrivit art.774 alin.(1) 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*.

29. Prevederile art.776 din Codul civil stabilesc că, *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii*.

30. Conform art.858 alin. (1) și (2) din Codul civil, *temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit*.

31. În speță, instanța de judecată a constatat că la data de 09 februarie 2022, S.C. „*****” S.R.L. pe de o parte și ***** pe de altă parte, în calitate de „Cumpărător”, a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție cu rezerva proprietății, autentificat de notarul ***** (f.d. 7-12)

32. Potrivit pct.1.1. din Contract, obiectul contractului este bunul imobil în construcție care va consta din unitatea în condominiu – încăperea *****înregistrată în Registrul Bunurilor Imobile la capitolul „C” cu nr. *****cu suprafața de 71,3 m.p., împreună cu cota-parte în mărime de 0,72% din dreptul de proprietate asupra terenului, părților din clădire altele decât unitățile și altor părți comune ale condominiului.

33. Conform pct.4.3. din Contract, „Vânzătorul” asigură „Cumpărătorul”: termenul limita pentru finisarea lucrărilor de construcție este luna aprilie anul 2023, iar termenul limita pentru darea în exploatare a casei de locuit – luna iulie anul 2023, iar la pct.4.4. părțile contractante au stabilit că „Vânzătorul” poate prelungi termenul de recepție finală al „Bunului imobil în construcție” pentru o perioadă de 120 zile atunci când încălcarea termenului prevăzut la pct. 4.3. a avut loc din cauza unor circumstanțe ce nu depind de voința „Părților”, în acest caz „Vânzătorul” este obligat să informeze „Cumpărătorul” în termen de 5 zile despre imposibilitatea executării lucrărilor.

34. În acord cu art. 29 alin. (1) din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105-XV din 13.03.2003, *prestatorul (executantul) este obligat să asigure prestarea serviciului (executarea lucrării) în termenele şi condiţiile stabilite în reglementările specifice în domeniu sau stipulate în contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării).*

35. Astfel, potrivit pct.5.1.3. din Contract, „Vânzătorul” se obligă să finiseze lucrările de construcție în termenii indicați la pct. 4.3 și 4.4. al prezentului contract.

36. Reieșind din prevederile contractuale, instanța de judecată evidențiază că bunul imobil și anume unitatea în condominiu – încăperea nr. 64, situată în or.Ialoveni, str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr.1, urma a fi finisată în luna aprilie 2023, termenul limită de dare în exploatare fiind luna iulie 2023, cu posibilitatea prelungirii acestui termen până la 120 de zile de către „Vânzător” în caz de circumstanțe care nu depind de voința părților, cu obligarea primului de a informa „Cumpărătorul” în termen de 5 zile despre imposibilitatea executării lucrării.

37. La caz, instanța de judecată de judecată reține că la data de 22.05.2023, reclamantul ***** a adresat către S.C. „*****” S.R.L. o cerere prin care a solicitat informații cu privire la volumul, etapa lucrărilor de construcție, termenul limită pentru finisarea lucrărilor și termenul limită pentru darea în exploatare a casei de locuit, și prezentarea unei copii a autorizații de construcție. (f.d.16)

38. Ulterior, reprezentantul părții pârâte S.C. „*****” S.R.L.***** a informat pe *****, că toate lucrările se efectuează în strictă conformitate cu actele permisive eliberate de către Primărie, din care motiv finisarea lucrărilor va fi în termeni proximi. (f.d.17)

39. Astfel, instanța de judecată relevă, că prin răspunsul oferit de către S.C. „*****” S.R.L. lui *****, nu se indică o dată sau perioadă concretă cu privire la finisarea lucrărilor și darea în exploatare a casei de locuit, și nici nu se face referire la termenii menționați în Contract, răspunsul fiind unul în termeni generali și evaziv.

40. Prevederile art. 42 alin. (3) din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105-XV din 13.03.2003, *în cazul încălcării termenelor stabilite, conform art.29, de începere şi finalizare a prestării serviciului (executării lucrării) sau termenelor noi fixate de consumator, prestatorul (executantul) achită consumatorului pentru fiecare zi (oră, dacă termenul a fost stabilit în ore) depășită o penalitate în mărime de 2% din prețul serviciului (lucrării)*.

41. În context, reprezentantul reclamantului *****, avocatul Rodica Roșca a expediat în adresa S.C. „*****” S.R.L., somație prin ca a solicitat achitarea unei penalități în mărime de 312 200 lei, pentru neexecutarea oportună a obligațiilor asumate, în termen de 7 zile de la recepția reclamației, care a fost recepționată de către destinatar la data de 25.04.2024, însă a fost lăsată fără răspuns.

42. Conform art.42 alin. (6) din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105-XV din 13.03.2003, *pretenţiile consumatorului privind repararea prejudiciului şi achitarea penalităţilor, prevăzute de prezenta lege sau de contract, se soluționează de vânzător, prestator pe cale amiabilă sau pe cale judiciară, conform legislației*.

43. Sub acest aspect, instanța de judecată notează că, partea pârâtă S.C. „*****” S.R.L. nu a răspuns asupra pretențiilor invocate de către reclamant în somație la etapa extrajudiciară.

44. Cu referire la pretenția reclamantului ***** de încasare a penalității pentru neexecutarea obligațiilor contractuale asumate de către pârâtă S.C.„*****” S.R.L., instanța de judecată o consideră întemeiată și justificată, în condițiile în care părțile contractante de comun acord au convenit asupra termenului de finisare a lucrărilor și de

dare în exploatare a casei de locuit, însă partea pârâtă nu și-a onorat obligația de finisare a lucrării în termenii convenițI.

45. Subsidiar, instanța de judecată relevă că reclamantul ***** și-a onorat pe deplin obligația contractuală de achitare integrală a prețului de vânzare a bunului imobil conform Contractului de vânzare-cumpărare, fapt confirmat prin Declarația reprezentantului S.C.„*****” S.R.L.*****, autentificată notarial la data de 14.02.2022. (f.d.14-15)

46. Astfel, în condițiile expuse reclamantul este îndreptățit de a solicita pârâtei achitarea penalității pentru neonorarea obligațiilor contractuale, or actualmente reclamantul nu își poate valorifica pe deplin dreptul de proprietate asupra bunului cu exercitarea tuturor atributelor pe care acesta le cuprinde.

47. Prevederile art.82 din Codul de procedură civilă stabilesc că, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

48. În conformitate cu art.84 alin.(4) Cod de procedură civilă, *taxa de timbru nu este susceptibilă de scutire, amânare sau eșalonare, cu excepțiile prevăzute de Legea taxei de stat nr.213/2023. Suma de bani plătită ca taxă de timbru nu se restituie şi nici nu se compensează din contul părții care a pierdut procesul.*

49. Conform Hotărârii Curții Constituționale nr.20 din 26.09.2024, s-a declarat neconstituțional textul *„Taxa de timbru nu este susceptibilă de scutire, amânare sau eșalonare, cu excepțiile prevăzute de prezenta lege”* din teza întâi şi textul *„şi nici nu se compensează din contul părții care a pierdut procesul”* din teza a doua a articolului 2 alineatul (2) din Legea taxei de stat nr.213 din 31 iulie 2023 şi textul *„Taxa de timbru nu este susceptibilă de scutire, amânare sau eșalonare, cu excepțiile prevăzute de Legea taxei de stat nr.213/2023”* din teza întâi şi textul *„şi nici nu se compensează din contul părții care a pierdut procesul”* din teza a doua a articolului 84 alineatul (4) din Codul de procedură civilă.

50. Prin ordinul de încasare a numerarului nr.33561343 din 20 septembrie 2024 se confirmă faptul că ***** a suportat cheltuieli în vederea achitării taxei de timbru în mărime de 200 lei (f.d.34).

51. Prin urmare, instanța de judecată ajunge la concluzia de a încasa de la S.C. „*****” S.R.L., în beneficiul lui ***** taxa de timbru în mărime de 200 lei.

52. În conformitate cu prevederile art.98 alin.(1) Cod de procedură civilă, *cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.*

53. Instanța de judecată reține că, la depunerea cererii de chemare în judecată, reclamantul *****, nu a achitat taxa de stat proporțional valorii acțiunii, acesta fiind scutit prin efectul Legii taxei de stat nr.213 din 31.07.2023, anexa nr.1, pct.1.1.8.

54. Astfel, instanța de judecată consideră necesar de a încasa de la S.C.„*****”S.R.L. în beneficiul statului taxa de stat proporțional valorii acțiunii în mărime de 9 915,97 lei, conform anexei nr. 1, pct. 1.1.1. din Legea taxei de stat nr.213 din 31.07.2023.

55. În conformitate cu art.96 alin.(1) Cod de procedură civilă*, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsură în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.* Prevederile alin.(1^1) al articolului nominalizat stipulează că, *cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

56. În ședința de judecată, reclamantul ***** a fost reprezentat de către avocatul Roșca Rodica conform mandatului avocațial seria MA nr.2118311 din 23.04.2024 (f.d.2) iar potrivit bonului de plată seria PL nr.989736 din 24.04.2024 a fost achitată plata pentru acordarea asistenței juridice în cuantum de 20 000 lei (f.d.35).

57. Pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistență juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

58. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidențiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidență, emisă pentru clienți-persoane juridice şi în alte cazuri stabilite de legislație; listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi orarul timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

59. Aici necesită a fi evidențiat că pentru a determina cuantumul compensației acordate și pentru a face o apreciere corectă, se va ține cont de: a) complexitatea cauzei; noutatea şi dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; b) aportul avocatului la soluționarea cauzei; c) timpul şi munca depusă de avocat; d) aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența (cunoştințe tehnice speciale, cunoașterea profundă a unor reglementări de profil, cunoașterea limbilor străine, a altor procedee de comunicare cu clienți specifici etc.); e) faptul în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; f) rezultatul obținut; g) restricțiile de timp impuse de client şi de circumstanțele cauzei; h) natura şi durata relației dintre avocat şi client; i) experiența, reputația şi abilitatea avocatului; j) justificarea şi ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; k) suma despăgubirilor pretinse în cauză; l) alți factori, la discreția instanței.

60. În această ordine de idei, instanța de judecată relevă și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care, fiind confruntată cu soluționarea *cauzelor Boicenco vs. Moldova şi SRL „Oferta Plus” vs. Moldova*, a rambursat societăților reclamante cheltuielile pentru asistența juridică, notând caracterul real, necesar şi rezonabil al sumelor solicitate prin raportare la complexitatea cauzei şi aportul considerabil al avocaților.

61. În esență, raportând cele descrise la dispozițiile normelor legale citate supra, instanța de judecată menționează că, solicitarea referitor la compensarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 20 000 lei urmează a fi admisă parțial, și anume, cu încasarea sumei de 10 000 lei de la S.C.„*****” S.R.L., ca fiind una efectivă, reală, necesară, rezonabilă și proporțională cu munca depusă.

62. În conformitate cu prevederile art.236, art.238-241 Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Rodica Roșca în interesele lui ***** împotriva S.C. „*****” S.R.L. cu privire la încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la **S.C. „*****” S.R.L.**, c/f *****cu sediul în *****în beneficiul lui *****, a.n. ***** domiciliat în *****, cu titlu de penalitate - suma de 312 200,00 lei și cu titlu de cheltuieli de judecată - suma de 10 200 lei (taxa de timbru – 200 lei și cheltuieli de asistență juridică – 10 000 lei), iar în total - **suma de 322 400 (trei sute douăzeci și două mii patru sute,00) lei.**

Se încasează de la **S.C. „*****” S.R.L.**, c/f *****cu sediul *****n beneficiul statului taxa de stat în mărime 9 915,97 (nouă mii nouă sute cincisprezece, 97) lei.

În rest cererea de chemare în judecată, se respinge ca neîntemeiată.

Se explică părților că instanța va întocmi hotărârea integrală dacă în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor solicita în mod expres acest lucru, termenul de 30 de zile fiind unul de decădere, sau în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor depune cerere de apel.

Hotărârea cu drept de apel, la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni).

Președintele ședinței,
judecătorul **Svetlana Bîcu**