Dosarul nr.2-5573/19
12-55738-08042019

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

04 iulie 2025 mun. *****
Judecătoria *****, sediul Centru
în componenţă:
Judecător, preşedinte de şedinţă - Potînga Iurie
Grefier – Chiosa Marina, Lucinschi Cristina, Zamfir Felicia, Ciobanu Constantin

a judecat în şedinţa de judecată publică cauza civilă la acţiunea formulată de Cîşlari Alexei împotriva ”VASIGUR GRUP” SRL, intervenient accesoriu Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare şi Protecţia Consumatorilor privind încasarea sumelor bănești.

A C O N S T A T A T:

Argumentele participanților la proces:

1. La 01 aprilie 2019, Cîșlari Alexei a depus cerere de chemare în judecată către SRL ”Vasigur Grup” privind protecţia consumatorului, încasarea prejudiciului material în mărime de 2 720, 25 euro.
2. În motivarea cererii, reclamantul, a indicat că la ***** a fost încheiat contractul nr.***** cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ. Conform contractului, „Vasigur Grup” SRL își asumă obligația de a transmite în proprietatea beneficiarului, pînă în luna noiembrie 2016, apartamentul nr.*****, cu 3 (trei) odăi, cu suprafața totală de***** m^2, etajul 1 locativ, nr. cadastral *****și 1,76% din codomeniu din blocul locativ situat pe bd. *****, pe o suprafață de *****ha, nr. cadastral 0100414405, precum și obligația beneficiarului de a achita prețul imobilului în valoare de 43 248 euro, adică 680 de euro pentru un metru pătrat (63,6 m^2 * 680 euro).
3. Reclamanta a mai menționat că a achitat suma de 43.248 (patruzeci și trei mii două sute patruzeci și opt) Euro după semnarea contractului nr.***** din *****. După finisarea lucrărilor de construcție și darea în exploatare a blocului locativ, de către părți a fost semnat actul de predare — primire din *****. Analizînd actul de predare— primire din ***** și contractul nr.***** din *****, Cîșlari Alexei a observat că suprafața bunului imobil indicată în actul de predare - primire (59,6 m^2), nu corespunde cu suprafața indicată în contract (63,6 m^2), considerând că acestea sunt doar niște greșeli tehnice, care vor fi înlăturate prin întocmirea unui alt act de predare — primire. Imediat după ce a depistat aceste nereguli, și anume la data de *****, Cîșlari Alexei s-a deplasat la oficiul central al SRL „VASIGUR GRUP” situat pe adresa: Mun. *****, str. Miorița, 44, solicitînd explicații reprezentanților societății comerciale și restituirea diferenței din prețul imobilului, în cazul în care suprafața imobilului este mai mică cu ***** Ulterior, Cîșlari Alexei a înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilului, obiect al contractului nr.***** din *****, la Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial ***** și conform certificatului din 14 august 2018 suprafața imobilului constituie*****9, 6 m^2, adică cu***** mai puțin decît suprafața indicată în contract și pentru care Cîșlari Alexei a achitat suma deplină. Astfel, la data de ***** și *****, prin intermediul oficiului poștal, și la *****, la sediul SRL „VASIGUR GRUP", au fost înaintate cereri către SRL „VASIGUR GRUP", prin care am solicitat restituirea diferenței de cost a imobilului în valoare totală de 2 720 euro (4 m^2 * 680 euro) și transferarea sumei în lei IVII)L la contul curent bancar al beneficiarului, conform cursului BNM la data efectuării transferului. Cîșlari Alexei a comunicat că până în prezent, o reacție la reclamație nu a primit, ceea ce denotă lipsa bunei-credințe a pârâtului (art. 775 Cod Civil), fapt care o îndreptățește să formuleze prezenta cerere de chemare în judecată, or potrivit art. 15 din Codul Civil „apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară”.

4. Cîșlari Alexei și reprezentantul său, avocatul Russu Alexandr, în ședința de judecată nu s-au prezentat, fiind citați legal, însă avocatul a depus o cerere de examinare a cauzei în lipsa sa.
5. După depunerea cererii de chemare în judecată, pârâtului SRL ”Vasigur Grup”, persoană juridică, i – a fost expediată încheierea de primire în procedură și cererea cu anexe la sediul juridic, fapt confirmat prin avizul poștal anexat la materialele cauzei (f.d. 42 - 43). Corespondența a fost restituită de Oficiul Poștal cu bifa ”nereclamat”. Astfel fiind respectată modalitatea de înștiinţare a persoanelor juridice prevăzută de prevederile art. 104 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, conform căruia, citaţia şi înştiinţarea se expediază persoanelor juridice, prin împuterniciți, la sediul lor principal conform înregistrării de stat sau, după caz, la sediul reprezentanței sau al sucursalei.
6. Totodată potrivit art. 102, alin. (7) Cod de procedură civilă, citațiile și înștiințările judiciare trimise la sediul persoanelor juridice și nerecepționate la expirarea termenelor de reclamare se consideră înmînate la data expirării termenului de reclamare chiar dacă destinatarul nu a reclamat corespondența de la oficiul poștal. Citațiile și înștiințările expediate la adresa electronică înregistrată în Programul integrat de gestionare a dosarelor se consideră recepționate.
7. Suplimentar se reține că pârâtul a fost citat repetat la sediul lor principal conform înregistrării de stat și la adresa de facto indicată în cererea de chemare în judecată și în informația prezentată de reclamant din Infobase.md (f.d. 44 - 47), însă actele cauzei au fost restituite de Oficiul Poștal cu bifa ”nereclamat”. Prin urmare, se atestă că cererea de chemare în judecată a fost comunicată pârâtului, persoană juridică în conformitate cu art. 102, alin. (7) și 104 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, fapt ce acordă dreptul instanței de a judeca cauza în lipsa sa, în baza probelor și înscrisurilor anexate de ceilalți participanți la proces.

Aprecierea instanței:

5. Studiind materialele cauzei și verificând argumentele invocate în raport cu probele cercetate în ședința de judecată, instanța ajunge la concluzia de a admite cererea din următoarele considerente.
6. În conformitate art. 10 alin.(1) Codul Civil, în redacția de la 01.03.2019, 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.
7. Obiect al prezentului litigiu, așa cum a fost formulat în acțiune, reprezintă pretențiile reclamantei cu privire la încasarea sumei cu titlu de prestaţie obţinută fără justă cauză, încasarea penalității de întârziere şi compensarea prejudiciului moral.
8. La caz, se rețin prevederile art.572 alin.(1)-(2) Cod civil, potrivit căruia temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.
9. Conform art. 774 alin. (1) Cod civil , în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.
10. Conform art. 776 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.
11. Conform prevederilor art.992 alin.(1) Cod civil, contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.
12. Potrivit art. 1979 alin. (1) Cod Civil, dacă o persoană obține o îmbogățire nejustificată (persoană îmbogățită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoană dezavantajată), ea este obligată față de persoana dezavantajată să restituie îmbogățirea.
13. Normele care reglementează îmbogățirea fără justă cauză au drept scop restabilirea echilibrului patrimonial între părțile acestui raport juridic și joacă un rol protector subsidiar.

14. Din materialele cauzei, se constată că la data de *****, Cîșlari Alexei, în calitate de beneficiar şi SRL”Vasigur Grup”, în calitate de executor au încheiat contractul cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ nr.*****, obiectul căruia îl constituie apartamentul nr.*****, cu 3 odăi, *****, cu suprafața de***** m2, locativ, nr. cadastral *****amplasat pe adresa mun. *****, str. ***** prețul total al apartamentului constituind suma de 43 248 euro (f.d.2-16).
15. Instanța reține că la materialele cauzei civile sunt anexate înscrisurile privind plata pentru investirea capitalului în construcția spațiului locativ conform procesului verbal de primire-predare din ***** achitate de Cîșlari Alexei, având ca bază contractul de investirea capitalului în construcția spațiului locativ nr.***** din *****
16. Instanța de judecată atestă că suma corespunde sumei indicate în contractul de investire a capitalului în construcția spațiului locativ nr.***** din *****, potrivit cursului valutar al BNM pentru ziua achitării. Prin urmare, din moment ce SRL ”Vasigur Grup” a primit plățile de la Cîșlari Alexei, aceasta acționa ca parte a contractului de investire a capitalului în construcția spațiului locativ nr.***** din *****
17. Totodată se atestă că în contractul de investire a capitalului în construcția spațiului locativ nr.***** din ***** este indicată suprafața apartamentului de***** m.p, însă potrivit actului de predare—primire din ***** și contractul nr.***** din *****, Cîșlari Alexei a observat că suprafața bunului imobil indicată în actul de predare - primire (59,6 m^2), nu corespunde cu suprafața indicată în contract (63,6 m^2), (f.d. 17). Prin urmare, rezultă că reclamantul Cîșlari Alexei, a achitat în surplus 4. m.p., în valoare de 2 720, 00 euro, iar vânzătorul SRL”Vasigur Grup”, a trecut această circumstanță sub tăcere.
18. Reieșind din considerentele expuse supra, instanța de judecată consideră necesar de a încasa din contul SRL”Vasigur Grup”, în beneficiul Cîșlari Alexei, suma de 2,720,00 EURO, convertiți în valută națională la momentul executării hotărârii.
19. La caz se reține că Cîșlari Alexei, are calitatea de consumator, de aceea în speță devin aplicabile şi prevederile Legii nr. 105 din 13 martie 2003 privind protecția consumatorilor, or prin consumator se înțelege orice persoană fizică ce intenționează să comande sau să procure ori care comandă, procură sau folosești produse, servicii pentru necesități nelegate de activitatea de întreprinzător sau profesională.
20. Conform art.32 alin.(1) și (1^1) din Legea nr. 105 din 13 martie 2003 privind protecția consumatorilor, pentru încălcarea termenelor prevăzute la art.18 alin.(7) şi (20) şi art.18^1 alin.(1), vînzătorul, prestatorul achită consumatorului pentru fiecare zi (oră, dacă termenul a fost stabilit în ore) depăşită o penalitate în mărime de 1% din preţul produsului, serviciului în vigoare la data examinării reclamaţiei consumatorului. Cuantumul penalităţii menţionate la alin.(1) nu poate depăşi preţul produsului sau preţul unui anumit tip de executare a lucrării/prestării serviciului, sau preţul total al comenzii în cazul în care costul produsului sau al unui anumit tip de executare a lucrării/prestării serviciului nu este determinat de contract.
21. Conform art.18 alin.(1,2, 7,20) din Legea nr. 105 din 13 martie 2003 privind protecția consumatorilor, Vînzătorul este răspunzător faţă de consumator pentru orice neconformitate existentă la momentul cînd a fost livrat produsul. În cazul unei neconformităţi, consumatorul are dreptul de a solicita vînzătorului să i se aducă produsul la conformitate gratuit, prin reparare sau înlocuire, conform alin.(3)–(12), ori să beneficieze de reducerea corespunzătoare a preţului sau restituirea contravalorii pentru acest produs prin rezoluţiunea contractului, în condiţiile alin.(14)–(16) şi (20). Orice reparaţie sau înlocuire a produselor este făcută în cadrul unei perioade de timp rezonabile, stabilite de comun acord, în scris, între vînzător şi consumator, fără niciun inconvenient semnificativ pentru consumator, luîndu-se în considerare natura produsului şi scopul pentru care consumatorul a solicitat produsul. Perioada de timp stabilită nu poate depăşi 14 zile calendaristice de la data la care consumatorul a adus la cunoştinţă vînzătorului neconformitatea produsului şi l-a predat vînzătorului ori persoanei desemnate de acesta în baza unui document de predare-primire. Acest termen poate fi

prelungit numai cu acordul consumatorului şi este stipulat în contract. Reducerea corespunzătoare a preţului sau restituirea contravalorii produsului în cadrul termenului de garanţie, în caz de deficienţe care nu sînt imputabile consumatorului, se face necondiţionat de către vînzător într-un termen de cel mult 14 zile calendaristice de la data înaintării reclamaţiei de către consumator sau în termenul stabilit în contract, în condiţiile menţionate la alin.(14)–(18).

22. Conform art.18[1] alin.(1) din Legea nr. 105 din 13 martie 2003 privind protecția consumatorilor, În cazul serviciilor, remedierea gratuită a deficienţelor apărute care nu sînt imputabile consumatorului, înlocuirea gratuită în condiţiile art.18 alin.(4), reducerea corespunzătoare a preţului sau restituirea contravalorii se aplică la constatarea deficienţelor în timpul prestării sau recepţionării serviciului ori în cadrul termenului de garanţie şi se face de către prestator într-un termen de cel mult 14 zile calendaristice de la data înaintării reclamaţiei de către consumator sau în termenul stabilit în contract.
23. Instanța a constatat cu certitudine că reclamantul, Cîșlari Alexei, a înaintat reclamația către SRL ”Vasigur Grup” la 20.12.2018, prin care a solicitat companiei restituirea sumei achitată în surplus. (f.d.24-29).
24. În conformitate cu dispozițiile art. 94 alin. (1) din C.pr.civ., instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.
25. Referitor la cerința reclamantului de compensare a cheltuielilor de judecată, instanța de judecată consideră că aceasta urmează a fi admisă, din considerentele ce urmează.
26. Totodată, în temeiul art.98, alin.(1) CPC, de la pârât se va încasa în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 1.609,9 MDL(una mia șase sute nouă) lei și 90 bani ce constituie taxa de stat de plata căreia reclamantul este scutit prin lege la adresarea acțiunii în judecată ținând cont de mărimea pretențiilor admise și soluția la caz.
27. În corespundere cu 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.
28. Conform art.117 Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.
29. Prevederile art. 130 alin. (1), (2) și (3) Cod de procedură civilă, statuează că 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.
30. Potrivit art. 131 alin. (1), (2) și (3) Cod de procedură civilă, explicaţiile date de părţi şi intervenienţi asupra circumstanţelor care le sânt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe. Explicaţiile pot fi date oral sau în scris. Dacă partea audiată are mai mulţi coparticipanţi procesuali, instanţa, în funcţie de circumstanţele cauzei, determină necesitatea interogării tuturor coparticipanţilor sau numai a unora din ei. Instanţa poate considera suficiente pentru proces circumstanţele determinate în baza explicaţiilor uneia dintre părţi dacă cealaltă deţine proba solicitată de instanţă, dar nu o prezintă. Dacă partea obligată să dovedească afirmaţiile sale deţine, dar nu prezintă în judecată, probele necesare, instanţa este în drept să-şi întemeieze concluziile pe explicaţiile date de partea adversă.
31. Reieșind din cele expuse mai sus, raportând circumstanțele cazului la normele legale aplicabile speței, instanța consideră că cererea depusă de Cîșlari Alexei împotriva ”VASIGUR GRUP” SRL,

intervenient accesoriu Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare şi Protecţia Consumatorilor privind încasarea sumelor băneşti în mărime de 2 720,00 EURO este întemeiată şi urmează a fi admisă integral.

32. În conformitate cu art. 1398 Cod Civil, art.117, 118, 238-241, CPC RM, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite acţiunea formulată de Cîşlari Alexei.

Se încasează de la ”VASIGUR GRUP” SRL în beneficiul Cîşlari Alexei suma de 2.720,00 EUR (două mii şapte sute douăzeci) euro, convertiţi în lei moldoveneşti conform ratei oficiale de schimb din data executării, cu titlu de prejudiciu material sub forma diferenței de preț contractual.

Se încasează de la ”VASIGUR GRUP” SRL în beneficiul Statului suma de 1.609,9 MDL(una mia șase sute nouă) lei și 90 bani cu titlu de taxă de stat, de la care reclamantul a fost scutit la depunerea acțiunii în judecată.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei *****, sediul Centru de la data pronunţării dispozitivului hotărârii.

Preşedinte de şedinţă,
judecător Iurie Potînga