Dosarul nr. 2-220044489-12-2-13012022 (2-5*****/22)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

08 februarie 20***** mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (*sediul centru)*
Instanţa compusă din:
preşedintele şedinţei, judecătorul Brăgaru Alina
grefier Ursu Maria
cu participarea reprezentantului reclamantei, avocatului Crețu Radu Cezar și reprezentantul pîrîtei, Coca Andrei,

a examinat în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de ********** împotriva S.R.L.”Vasigur Grup” cu privire la obligarea executării obligațiilor contractuale, încasarea penalității legale, dobînzii de întîrziere și cheltuielilor de judecată şi,

c o n s t a t ă:

1. La data de 13 ianuarie 2022, ********** a depus la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată împotriva S.R.L.”Vasigur Grup”, solicitând obligarea pârâtului să transmită reclamantei actele necesare în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil amplasat în blocul locativ de pe bd. *****, nr. *****, mun. Chișinău, situat pe un teren cu suprafața de *****ha, apartamentul nr. *****, cu*****, ne. Cadastral *****și ***** % din condominiu, obligarea pârâtei S.R.L. ”Vasigur Grup” să achite reclamantei dobânda de întârziere pentru neexecutarea obligației contractuale, în mărime egală cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei, începând cu 01.03.2019 până la data executării corespunzătoare a obligațiilor contractuale și încasarea cheltuielilor de judecată formate din cheltuieli pentru asistență juridică.
2. Ulterior la data de 30 noiembrie 2023, în ședință de judecată reprezentantul reclamantei, avocatul Crețu Radu Cezar a depus cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând obligarea pârâtului să transmită reclamantei actele necesare în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil amplasat în blocul locativ de pe bd. *****, nr. *****, mun. Chișinău, situat pe un teren cu suprafața de *****ha, apartamentul nr. *****, cu*****, ne. Cadastral *****și ***** % din condominiu, iar hotărârea să constituie temei pentru a efectua modificările de rigoare în Registrul bunurilor imobile în vederea înregistrării dreptului de proprietate după **********, asupra apartamentului nr. *****, cu nr. cadastral **********,

amplasat în blocul locativ de pe bd. *****, nr. *****, mun. Chișinău, situat pe un teren cu suprafața de *****ha și ***** % din condominiu, obligarea pârâtei S.R.L. ”Vasigur Grup” să achite reclamantei dobânda de întârziere pentru neexecutarea obligației contractuale, în mărime egală cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei, începând cu 01.03.2019 până la data executării corespunzătoare a obligațiilor contractuale și încasarea cheltuielilor de judecată formate din cheltuieli pentru asistență juridică.

3. În motivarea cererii de chemare în judecată reprezentantul reclamantei, avocatul Crețu Radu Cezar, a indicat că la 16.11.2018, ********** în calitate de consumator – beneficiar a încheiat cu S.R.L. „Vasigur Grup" în calitate de profesionist – executor, contractul cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ nr. ***** (în continuare „contractul nr.***** din 16.11.2018), care a fost autentificat de notarul Public *****, cu acordarea nr. de înregistrare 7121.
4. Prin contractul nr. ***** din 16.11.2018, pârâta s-a obligat să construiască până la data de 31.12.2018 din contul investițiilor reclamantei și să predea în proprietate, bunul imobil amplasat în blocul locativ de pe bd. *****, nr. *****, mun. Chișinău, situat pe un teren cu suprafața de *****ha, apartamentul nr. *****, cu*****, cu suprafața totală de *****m.p., etajul 1 locativ, iar reclamanta s-a obligată să achite construirea bunului imobil la prețul de 693,32 euro pentru 1 m.p., iar în total suma de35 200,00 euro.
5. A învederat că la data de 16.11.2018, reclamanta a achitat prețul integral al Contractul nr.***** din 16.11.2018, conform ordinelor de plată nr. 1 din 16.11.2018. La 27.11.2018, reclamanta a notat în Registrul bunurilor imobile drepturile sale, care reiese din Contractul nr.***** din 16.11.2018, conform extrasului din Registrul bunurilor imobil.
6. La expirarea termenul limită, 31.12.2018, pârâta nu și-a onorat obligațiile contractuale de transmitere către reclamantă a bunului imobil împreună cu actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate. În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, reclamanta a solicitat de la pârâtă în repetate rânduri, în formă verbală, transmiterea actelor necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, primind în schimb doar promisiuni de transmitere După care, reclamanta a formulat o cerere prealabilă față de pârâtă, însă după mai multe încercări de a o înmâna, pârâta a refuzat să o primească. La 19 10.2021, reclamanta a expediat cererea prealabilă cu aviz de recepționare, la sediul pârâtei și la adresa de corespondență a acesteia însă, pârâta la fel a refuzat reclamarea acestora.
7. Reprezentantul reclamantei, avocatul Crețu Radu Cezar a menționat că începând cu 31.12.2018 și până la momentul de față, pârâta cu rea-credință nu și-a onorat obligațiile asumate prin contractul nr.***** din 16.11.2018, de predare a actelor necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului. Fapt care îi cauzează reclamantei un prejudiciu continuu, or dreptul la locuință constituie un drept fundamental, care face parte din dreptul la viață decentă al persoanei sau familiei.
8. În asemenea circumstanțe, reprezentantul reclamantei, avocatul Crețu Radu Cezar a considerat că instanța urmează să oblige pârâta să transmită către reclamantă actele necesare

în vederea înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului imobil amplasat în blocul locativ de pe bd. *****, nr. *****, mun Chișinău, situat pe un teren cu suprafața de *****ha., apartamentul nr. *****, cu*****, nr. cadastral 0100414:405.02.0***** și *****% din condominiu; și să achite-dobânda de întârziere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale.

9. În drept reclamanta, ********** și-a întemeiat cererea de chemare în judecată în baza prevederilor art. 1, 6 și 31 alin. (2) al Legii cu privire la protecția consumatorului, art. 60, 512 alin. (1), 513 alin. (1), 572 alin. (1) și (2), 622 alin. (1), 666 al Codului civil în redacția veche și art. 3 alin. (1) și (2), 183 alin. (4), 874, 944 alin. (1) al Codului civil.
10. În ședința de judecată reprezentantul reclamantului, avocatul Crețu Radu Cezara susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea integrală a acesteia.
11. Reprezentantul pârâtului, S.R.L. ”Vasigur Grup”, Coca Andrei în ședință de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

II. Aprecierea instanţei de judecată:

12. Studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată depusă de ********** împotriva S.R.L.”Vasigur Grup” cu privire la obligarea executării obligațiilor contractuale, încasarea penalității legale, dobînzii de întîrziere și cheltuielilor de judecată, o consideră posibilă de a admite parțial, din următoarele considerente.
13. Potrivit prevederilor art. 26 alin. (1) și (2) CPC RM procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încît părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei.
14. Reiterând cele sus enunțate, instanța de judecată conchide asupra faptului că, pe parcursul examinării cauzei au fost întreprinse toate acțiunile necesare în sensul citării corespunzătoare a părților, iar reieșind din datele cumulate, rezultă că acestea cunoșteau despre derularea cauzei aflate pe rol inclusiv prin expunerea poziției proprii la fiecare etapă procesuală.
15. Remarcă instanța de judecată faptul că, în sensul oferirii unui areal competitiv egal pentru părți, la materialele cauzei existe probe exprese a faptului citării părților. Părților le-a fost oferit termene necesare pentru expunerea poziției, din care considerente, se constată lipsa căror-va vicii sau limitări a drepturilor în raport cu principiul egalității armelor.
16. Revenind la examinarea cauzei pe fond, instanța de judecată reține faptul că, un aspect important la acest capitol constituie probele administrate de părți, astfel, obiect al probațiunii

reprezintă ansamblul circumstanțelor de fapt pe care se întemeiază pretențiile și obiecțiile părților, precum și alte circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

17. Instanța de judecată reține prevederile art. 117 alin. (1) CPC, Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.
18. Potrivit art. 118 alin. (1) CPC, Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
19. Potrivit art. 130 alin. (1) și (2) CPC, Instanța de judecată 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 Instanța de judecată judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.
20. Instanța consideră necesar de a indica despre faptul că din data de 01.03.2019 a intrat în vigoare codul civil modernizat. Dar, ținând cont de prevederile art. 7 al acestuia precum și reținând art. 73 al legii cu privire la actele normative, se indică despre aplicabilitatea la caz a codului civil al RM (în redacția anului 2002), ce reglementează relații/contractul de prestări servicii și executare a obligațiilor în vigoare la momentul desfășurării relațiilor civile dintre părți. Totodată, instanța indică despre faptul că, conform Legii nr. 133 din data de 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, se implică mențiuni referitor la intrarea în vigoare a diferitor articole, capitole. Dar, rezultând din diferența numerotării articolelor din codul modernizat și cea stipulată în Legea nr. 133, în situația excluderii unei confuzii în acest sens, se va reține la caz, art.7, alin.(1) în coroborare cu norma specială – legea privind actele normative, cu reținerea principiului neretroactivității legii în timp. Aceasta și în situația în care careva prevederi tranzitorii în redacția codului modernizat nu se conțin.
21. Așadar, litigiului dedus judecății îi sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, în condițiile în care raportul juridic între părțile litigioase a luat naștere până la intrarea în vigoare a noii legi.
22. Conform art. 9 alin. (1), (2) lit. a) din Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.
23. Potrivit art.8 alin.(2) lit.a) Cod civil, drepturile şi obligațiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice. Astfel, drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile. Iar persoanele care sunt parte la aceste relaţii, sînt obligate de a-şi înfăptui drepturile şi exercita obligaţiile cu bună credinţă şi diligenţă în concordanţă cu stipulările contractuale.

24. În conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru aşi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.
25. Ca urmare a examinării materialelor pe marginea prezentei spețe, rezultă că la data de 16 noiembrie 2018, S.R.L. ”Vasigur Grup”, în calitate de executor și ********** în calitate de beneficiar au încheiat contractului nr. ***** cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ.
26. Părțile contractante în calitate de obiect al contractului la pct. 2.1 al contractului nr. ***** din 16.11.2018, au reglementat că ”Executorul în temeiul prezentului Contract, organizează construcția blocului locativ, iar beneficiarul achită prețul stabilit în prezentul contract. Beneficiarul obține dreptul de proprietate asupra apartamentului după achitarea integrală a prețului contractului și darea în exploatare a blocului de locuit și semnarea actelor de primire predare a imobilului.”
27. Instanța reține că potrivit pct. 3.1 lit. a) a contractului nr. ***** din 16 noiembrie 2018, ********** s-a obligat să achite executorului plata pentru construcția imobilului conform capitolului. 7.
28. La pct. 7.2 al contractului nr. ***** din 16 noiembrie 2018, părțile contractante au stabilit că la momentul încheierii contractului prețul de suprafață constituie 693,32 euro și 32 eurocenți pentru 1 m.p.. Prețul suprafeței totală a apartamentului constituie 35 200,00 Euro.
29. Instanța constată că reclamanta ********** la data de 16 noiembrie 2018, a achitat prețul contractului nr. ***** din 16 noiembrie 2018, fapt confirmat prin ordinele de plată nr. 1.
30. Potrivit pct. 4.1 lit. e) a contractului nr. ***** din 16.11.2018, executorul s-a obligat să transmită beneficiarului, după darea în exploatare a blocului locativ și după achitarea totală a imobilului, documentele care asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului.
31. În capitolul 8 al Contractului, părțile contractante S.R.L. ”Vasigur Grup” și ********** au prevăzut au stabilit ordinea de primire – predare a lucariilor. La pct. 8.1., 8.2, 8.4, 8.5 ale contractului semnatarii contractului au prevăzut că ”Transmiterea imobilului se efectuează în baza actelor de primire – predare. După finalizarea lucrărilor de constricție și achitarea totală de către beneficiar a prețului imobilului executorul anunță beneficiarul despre data de primire – predare a imobilului despre data de primire – predare a imobilului pentru finisare. După darea în exploatare a casei în conformitate cu Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente” aprobat prin H.G. R.M. nr. 285 din 23 mai 1996, executorul anunță beneficiarul despre data de primire – predare a imobilului în proprietate. Beneficiarul, cu participarea executorului, primește rezultatul lucrărilor de construcție a apartamentului în decurs de 30 zile din data primirii actului de primire – predare a lucrărilor este obligat să trimită executorului actul de primire – predare semnat de el însuși sau refuzul motivat de primire a lucariilor cu referințe la obiecții concrete.”
32. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, la data de 12.04.2016 în temeiul autorizației de construcție nr. 98-c/15 din 12.06.2015, în calitate de proprietar al bunul imobil cu nr. cadastral 0100414.405.02.0***** situat în mun. Chișinău, bd. *****, *****, nr.

*****, cu suprafața de *****m.p., condominiu ***** %, act declarația în condominiu nr. f/n din ***** a fost înregistrat S.R.L. ”Vasigur Grup”. La data de 27 noiembrie 2018, ********** a notat contractul privind investițiile în construcții nr. 7121 din 16.11.2018.

33. La data de 03 iunie 2019, S.R.L. ”Vasigur Grup” în calitate de executor și ********** în calitate de beneficiar au semnat procesul-verbal nr. ***** privind transmiterea în posesie și folosință a apartamentului nr. ***** amplasat pe adresa mun. Chișinău, bd. *****, nr. *****, etajul 4.
34. Potrivit art. 512 alin. (1) Cod 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.”
35. Articolul 513 alin. (1) Cod civil, prevede că ”Debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.”
36. Prevederile art.572 CC stipulează că temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.
37. Reprezentantul pârâtului, Coca Andrei a indicat că bunul imobil a fost dat în exploatare. S.R.L. ”Vasigur Grup” a rezoluționat unilateral de către executant. Totodată S.R.L. ”Vasigur Grup” a executat obligația de a transmite actul de primire – predare a imobilului în proprietate a apartamentului nr. *****, situat în mun. Chișinău, sect. *****, bd. *****, nr. ***** în condominiu *****%, însă reclamanta a refuzat să primească actul de primire – predare în proprietate privată.
38. Instanța prin prisma prevederilor art. 118 Cod de procedură civilă, ”Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.” nr. *****, situat în mun. Chișinău, sect. *****, bd. *****, nr. *****, în condominiu *****% act declarația în condominiu nr. f/n din *****
39. Instanța consideră neîntemeiat argumentul pârâtului precum că a executat obligația de transmitere a actului de primire – predare a imobilului în proprietate și anume a apartamentului nr. *****, situat în mun. Chișinău, sect. *****, bd. *****, nr. ***** în condominiu *****% act declarația în condominiu nr. f/n din *****, deoarece realizarea acestei acțiuni de S.R.L. ”Vasigur Grup”, nu a fost demonstrată prin prisma prevederilor art. 118 CPC.
40. Analizînd probele administrate, prin prisma normelor legale invocate, ținînd cont de faptul că costul apartamentului a fost achitat integral, adică ”beneficiarul” și-a onorat întocmai obligațiunile ce reies din contractul nr. ***** din 16.11.2018 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ, iar ”Executorul” nu a executat obligația de a transmite beneficiarului ********** a actului de primire – predare a imobilului în proprietate și anume a apartamentului nr. *****, situat în mun. Chișinău, sect. *****, bd. *****, nr. *****, în condominiu *****% act declarația în condominiu nr. f/n din *****.

41. În asemenea circumstanțe instanța va dispune obligarea S.R.L.”Vasigur Grup”, să-i transmită **********i, actul de primire-predare a imobilului în proprietate și anume a apartamentului nr.***** situat în mun.Chișinău, sect.***** bd. ***** nr.***** în condominiu *****%, act declarația în condominiu nr.f/n din *****.
42. Cât privește pretenția reclamantei, ********** cu privire la dispunerea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după **********, asupra apartamentului nr. *****, situat în mun. Chișinău, sect. ***** bd. ***** nr.***** în condominiu *****%, instanța o va respinge reieșind din următoarele considerente.
43. Potrivit art. 430 alin. (1), (5) Cod civil, ”În cazul în care persoana obligată să transmită, să constituie ori să modifice în folosul altei persoane un drept supus înregistrării nu îşi execută obligaţiile necesare pentru înregistrarea în registru, persoana îndreptăţită poate cere instanţei de judecată să dispună. Hotărîrea judecătorească prin care se admite acţiunea în efectuarea înregistrării este opozabilă deţinătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.
44. În pct. 3.1 lit. e) a contractului nr. ***** din 16 noiembrie 2018, ********** în calitate de beneficiar s-a obligat să înregistreze dreptul de proprietate asupra imobilului la Oficiul Teritorial Chișinău (OCT) în termen de 1 lună din data semnării actului de primire – predare a imobilului în proprietate...”
45. Instanța reține că obligația de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunului imobil apartamentului nr. *****, situat în mun. Chișinău, sect. ***** bd. ***** nr.***** în condominiu *****%, este a reclamantei, **********, care potrivit prevederilor contractului nr. ***** din 16 noiembrie 2018 s-a obligat să înregistreze dreptul de proprietate în termen de o lună din data semnării actului de primire predare a imobilului în proprietate.
46. Reieșind din faptul că instanța de judecată a dispus obligarea S.R.L. ”Vasigur Grup” să transmită **********i actul de primire-predare a imobilului în proprietate și anume a apartamentului nr.***** situat în mun.Chișinău, sect.***** bd. ***** nr.***** în condominiu *****%, act declarația în condominiu nr.f/n din *****, acțiunea de înregistrare a dreptului de proprietate este ulterioară executării de către S.R.L. ”Vasigur Grup” a obligației de a transmite actul de primire – predare a imobilului în proprietate. Astfel ulterior primirii de către ********** a actului de primire-predare a imobilului în proprietate și anume a apartamentului nr.***** situat în mun.Chișinău, sect.***** bd. ***** nr.***** în condominiu *****%, act declarația în condominiu nr.f/n din *****, reclamanta va dispune de posibilitatea de a își înregistra dreptul de proprietate.
47. Reclamanta prin cererea depusă a solicitat încasarea dobânzii de întârziere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale, pe care instanța o va respinge ca neîntemeiată reieșind din următoarele considerente.
48. Potrivit art. 944 alin. (1) Cod civil, ” În cazul în care o obligație de a da sau de a face, alta decît una de a plăti o sumă de bani, nu este executată la scadență, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere asupra echivalentului în bani al părții neexecutate a obligației, din data imediat următoare scadenței pînă la data executării corespunzătoare, la rata prevăzută la art. 874 ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile legale speciale. Dacă obligația neexecutată are

o obligație corelativă pecuniară, mărimea acestei obligații corelative va constitui echivalentul în bani a obligației neexecutate”.

49. În confomitate cu art. 874 alin. (1) Cod civil, ”În cazul în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobîndă, se plăteşte o dobîndă egală cu rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei aplicabilă conform alin. (2) dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.”
50. Instanța constată că potrivit pct. 4.1 lit. e) a contractului nr. ***** din 16 noiembrie 2018, executorul s-a obligat să transmită beneficiarului, după darea în exploatare a blocului locativ și după achitarea totală a imobilului, documentele care asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului.
51. Instanța constată data executării obligației de a transmite documentele care asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului este condiționată de momentul dării în exploatare a blocului locativ.
52. Instanța reține că în ședință de judecată, reprezentantul pârâtului, Coca Andrei a menționat că blocul locativ a fost dat în exploatare. Instanța de judecată în urma cercetării materialelor cauzei din materialele, nu a constatat cu exactitate data survenirii acestui fapt, motiv din care consideră solicitarea cu privire la încasarea dobânzii de întârziere, ca fiind neîntemeiată.
53. Cu privire la cheltuielile de judecată, instanța reține că legiuitorul în art. 82 CPC, a reglementat că cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecată.
54. Art. 83 alin. (1), (2) CPC, prevede că, taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar. În acţiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcţie de caracterul şi valoarea acţiunii, iar în acţiunile nepatrimoniale şi în alte cazuri prevăzute de lege, în proporţii fixe, conform Legii taxei de stat.
55. Potrivit art. 85 alin. (1) lit. a) CPC, De taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc reclamanţii în acţiunile de protecția a drepturilor consumatorilor.
56. Potrivit prevederilor art. 98 alin.(1) CPC, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.
57. Instanța reține că ********** în temeiul art. 85 alin. (1) lit. a) a fost scutită de la plata taxei de stat motiv din care instanța va dispune încasarea din contul S.R.L. ”Vasigur Grup” în benficiul statului a taxei de stat în mărime de 100,00 lei.
58. Cât privește pretenția cu privire la încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei, a cheltuielilor pentru asistență juridică în mărime de 14 000,00 lei, instanța reține că potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează

cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

59. În conformitate cu art. 96 alin. (1), (1^1) Cod de procedură civilă a R.M., instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.
60. În prezentul litigiu, ********** a suportat cheltuieli legate de plata serviciilor de asistență juridică prestate de avocatul Crețu Radu – Cezar, în temeiul mandatul nr. 1444007 din 22 decembrie 2021. Pentru serviciile de asistență juridică reclamanta ********** a achitat Biroului Asociat de Avocați ”Tanase și Partenerii”, suma de 17 000,00 lei, fapt confirmat prin ordinele de plată. (f.d. 47, 48, 59, 125)
61. Potrivit practicii CEDO, cheltuielile pentru asistența juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime. Cuantumul cheltuielilor pentru asistența juridică trebuie astfel stabilit, încât acestea să fie rezonabil și să nu constituie sume excesive.
62. Raportând prevederile normelor legale sus-citate la circumstanțele constatate, instanța de judecată ajunge la concluzia privind încasarea de la S.R.L. ”Vasigur Grup” în beneficiul **********i a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 14 000,00 lei, ca fiind necesare și rezonabile.
63. Reieșind din probele administrate, bazate pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar și apreciate, în baza art.130 Cod de Procedură Civilă al RM, din punct de vedere al pertinenței, admisibilității, veridicității, iar în ansamblu sub toate aspectele în coroborarea lor, instanța ajunge la concluzia admiterii parțiale a cererii de chemare în judecată depuse de ********** împotriva S.R.L.”Vasigur Grup” cu privire la obligarea executării obligațiilor contractuale, încasarea penalității legale, dobânzii de întârziere și cheltuielilor de judecată.
64. În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 CPC al RM, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de ********** împotriva S.R.L.”Vasigur Grup” cu privire la obligarea executării obligațiilor contractuale, încasarea penalității legale, dobînzii de întîrziere și cheltuielilor de judecată.

Se obligă S.R.L.”Vasigur Grup”, IDNO 1009600033633 să-i transmită **********i, IDNP *****actul de primire-predare a imobilului în proprietate și anume a apartamentului nr.***** situat în mun.Chișinău, sect.***** bd. ***** nr.***** în condominiu *****%, act declarația în condominiu nr.f/n din *****.

Se încasează de la S.R.L.”Vasigur Grup”, IDNO 1009600033633 în beneficiul **********i, IDNP *****cheltuielile de judecată formate din cheltuieli pentru asistența juridică în mărime de **14 000,00 lei** (paisprezece mii lei).

Se încasează de la S.R.L.”Vasigur Grup”, IDNO 1009600033633 în beneficiul statului taxa de stat în mărime de **100,00 lei** (o sută lei).

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

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de în apel în Curtea de Apel în Chişinău în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul centru).

Președintele ședinței,
Judecător **Brăgaru Alina**