Cauza civilă nr. 2-24055464-12-2c-23052024-1 (2c-1223/24)

HOTĂRÂRE
În numele Legii

13 februarie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Central,
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Russu Natalia
Grefier Lozan Zinaida/Țînor Svetlana

în ședință de judecată publică, în procedură contencioasă, examinând cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. împotriva ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., cu privire la încasarea sumei de 361917,00 Euro (trei sute șase zeci și una mii nouă sute șaptesprezece) Euro, echivalentul în lei la data executării, constituind valoarea a 257.28 metru pătrați de imobil (dintre care 100,2 m.p. suprafață locativă, 99,38 m.p. suprafața parcări și 57,70 m.p. suprafața debarale) înmulțite la prețurile de 1700 euro, 1400 Euro și 850 Euro per metru pătrat și a cheltuielilor de judecată,

constată:

Argumentele participanților la proces.

1. Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul instanței la 22 mai 2024, sub nr. 05 3/3-20444, reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a chemat în instanța de judecată pârâta ”LAGMAR IMEX” S.R.L., privind încasarea sumelor.
2. În motivarea acțiunii, învederează reclamanta că, la data de 21 martie 2017, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a încheiat cu ”LAGMAR IMEX” S.R.L. contractul de societate civilă, autentificat de notarul Ala Reșetincov, cu nr. 1786. Având în vedere faptul că ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. deținea 2 loturi pentru construcții în or. Durlești, mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu (real aceste 2 sectoare se află în sectorul Buiucani, pe aliniamentul str. Liviu Deleanu), în baza acestui contract, părțile s-au asociat pentru realizarea unui proiect comercial de construcție a unui complex rezidențial, cu scopul de a împărți foloasele. La etapa finalizării construcției ”LAGMAR IMEX” S.R.L. nu și-a executat în întregime obligațiile sale, dar a pretins că în rezultatul activității comune, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a rămas datoare cu anumit sume bănești. Așa cum în privința ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a fost intentat proces de insolvabilitate, ”LAGMAR IMEX” S.R.L. a înaintat cerințele corespunzătoare în procesul respectiv. În cadrul procesului de insolvabilitate în privința ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., ”LAGMAR IMEX” S.R.L. a solicitat validarea

creanței, pretinzând o careva datorie a ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., formată din transmiterea unor suprafețe în exces, conform contractului de societate civilă. Administratorul insolvabilității, subsecvent instanța de insolvabilitate, a refuzat validarea creanței, pe motiv că în cadrul raporturilor de societate civilă au fost construite suprafețe excedentare, care urmau să fie împărțite între părțile la contractul de societate civilă. ”LAGMAR IMEX” S.R.L. a depus contestație la tabelul definitiv , soluționată irevocabil prin decizia din 11 iulie 2023. Astfel până la soluționarea cerințelor ”LAGMAR IMEX” S.R.L. nu era logic și nici posibil de formulat cerințe împotriva acestei societăți, care în caz de hotărâre judecătorească favorabilă ar fi fost posibil să opună autoritatea și puterea de lucru judecat. Invocă art. art. 7, 1339, 1345 Cod civil. Indică faptul că, în raportul juridic litigios conducerea societății civile (afacerii comune) a stat în seama Asociatului 1 - ”LAGMAR IMEX” S.R.L. Anume Asociatul ”LAGMAR IMEX” S.R.L. a condus efectuarea lucrărilor de proiectare și a prezentat către Asociatul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. proiectul respectiv, metrajul preconizat a fi obținut, cu modul de împărțire a beneficiilor. Anume în funcție de suprafața preconizată inițial, așa cum această suprafață a fost estimată de ”LAGMAR IMEX” S.R.L. și comunicată către ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a fost convenit să fie împărțite beneficiile între asociați. Invocă art. 1346, 1354 Cod civil. Relevă că, Asociatul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. consideră excedente toate suprafețele construite în plus de acordul inițial, conținut în oferta din 21 februarie 2017. Acest excedente urmează să fie divizate între asociați. ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. are un interes legitim și un drept expres prevăzut de lege să pretindă -împărțirea excedentelor, care nu pot fi însușite de către ”LAGMAR IMEX” S.R.L. pe deplin. Aceste excedente constituie active care urmează să treacă către ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. și cresc valoarea cotei sociale, care este un bun aparținând cet. Pușcaș Ruslan. Relatează că, la parterul blocurilor B și C, din str. Liviu Deleanu 14, or. Durlești, mun. Chișinău, au fost formate casangerii, care au fost înregistrate de către ”LAGMAR IMEX” S.R.L. ca încăperi separate cu număr distinct, ca proprietate a ”LAGMAR IMEX” S.R.L. accentuează că, aceste casangerii sunt formate din contul suprafețelor încăperilor comerciale care au revenit în proprietate către ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. După depunerea de către cet. Pușcaș Ruslan a unei plângeri la organele de drept, ”LAGMAR IMEX” S.R.L. a perfectat cu administratorul autorizat Adriana Crețu un act de transmitere prin care suprafețele respective au fost transmise către ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., dar imediat ”LAGMAR IMEX” S.R.L. a pretins achitarea prețului suprafețelor respective, evaluându-le cu prețul de 1200 euro pentru metru pătrat. Consideră că, aceste suprafețe au fost delapidate de către ”LAGMAR IMEX” S.R.L. și urmau să fie transmise către ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. ca fiind parte componentă a încăperilor cu numere cadastrale distincte care au revenit ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., necondiționat și fără nici o obligație de plată. Până la acel moment cerințele nu erau posibil să fie înaintate în numele ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., ca fiind reciproc excluse cu cererea de înaintare a creanței aflate pe rolul instanței de -solvabilitate, prin contestația la tabelul definitiv formulată de ”LAGMAR IMEX” S.R.L. Astfel, consideră justificată repunerea în termen a prezentei cereri. Evidențiază că, conform p. 5.1. din contractul de societate civilă nr. 1786 din 21 martie 2017: 5.1 Contribuția.„Asociatului 1”, conform

prezentului Contract, este transmiterea terenului cu număr cadastral 0160506.741, cu suprafața totală de 0.4345 ha și a terenului cu număr cadastral 0100506.571, cu suprafața totală de 0.0208 ha, amplasate în mun. Chișinău, pentru construcția complexului rezidențial. Conform p. 2.3. din contract: Pe terenurile puse la dispoziție de ”Asociatul 1”, ”Asociatul 2” se obligă să proiecteze și să construiască un complex rezidențial. De principiu, Asociatul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale în momentul în care a fost semnat Actul de predare-primire din 21 martie 2017, prin care au fost transmise către ”LAGMAR IMEX” S.R.L. toate documentele necesare desfășurării construcției. Anume Asociatul 2 - ”LAGMAR IMEX” S.R.L. a gestionat activitatea comună și a cunoscut la fiecare etapă ce suprafață se preconizează să fie construită și ce excedent a fost realizat. După executarea deplină a obligațiilor de către ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. apare un drept la o contraprestație deplină, conform regimului legal al contractului de societate civilă. Conform încheierii judecătorești din 22 februarie 2023, care beneficiază de puterea lucrului judecat, s-a statuat: Respectiv SRL Lagmar Impex solicită validarea cu suma de 258372 Euro ce constituie valoarea de piață a 215,31 m.p. transmiși către SRL West Invest Capital excedentar clauzelor contractului de societate-civilă nr. 1786 din 21.03.17. Administratorul insolvabilității SRI. West Invest Capital, Crețu Adriana a prezentat instanței tabelul definitiv al creanțelor, în care a inclus creanța pretinsă de SRL Lagmar Impex cu ”0”. SRL Lagmar Impex a contestat neadmiterea creanței sale în tabelul definitiv al creanțelor, solicitînd să fie validat ca creditor chirografar de rangul V cu suma de 258372 Euro echivalată în lei la suma de 5263941,94 lei. Instanța de insolvabilitate constată că cererea de validare și contestația depusă de SRL Lagmar Impex este întemeiată pe contractul de societate civilă nr. 1786 din 21.03.2017 încheiat între asociatul nr. 1 SRL West Invest Capital și asociatul 2 SRL Lagmar Impex. Respectiv prin contractul de societate civilă sus menționat și acordurile adiționale la acesta, asociații SRL Lagmar Impex și SRL West Invest Capital au reglementat contribuțiile fiecăruia la realizarea proiectului comun "construcție a unui complex rezidențial" cît și modul de repartizare a beneficiilor. Conform art. 1339 Cod Civil, (în redacția în vigoare la semnarea acordului) prin contract de societate civilă, două sau mai multe persoane (asociați, participant) se obligă reciproc să urmărească în comun scopuri economice ori alte scopuri, fără a constitui O persoană juridică, împărțind între ele foloasele și pierderile. Susține că, soluția judecătorească de nevalidare a cerințelor ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. este una dată pe fondul și stabilește definitiv raporturile dintre părți, în partea lipsei unei datorii ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. și dimpotrivă existența unui temei pentru împărțirea suprafețelor construite suplimentar de ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., după modificarea proiectului. Indică faptul că, Ruslan Pușcaș consideră că ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. nu a transmis către ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. o suprafață suficientă și nu a executat contractul de societate civilă pe deplin. Pentru a primi o concluzie independentă, cet. Pușcaș Ruslan s-a adresat către expertul judiciar independent Andrei Malai. Expertul judiciar independent Andrei Malai a emis raportul de expertiză nr. 032 /II din 20 august 2021, prin care a dat apreciere împrejurărilor de fapt și de drept relevante. În rezultatul cercetărilor expertului judiciar (LA OBIECTIVUL 7) s-au dat concluzia că: La situația din 26.05.2021 (data depunerii prezentei cereri privind efectuarea expertizei extrajudiciare)

cuantumul datoriei Asociaților ”WEST INVEST CAPITAL”, față de ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., față unul de celălalt, exprimată în mijloace financiare sau metri pătrați ? Potrivit materialelor prezentate și rezultatelor redate în Certificatul privind inspectarea bunului imobil (pentru bloc locativ) nr. 101/01 din 01.10.2020, întocmit de către GEOMASTER PLUS SRL, la solicitarea ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., s-a stabilit că, la data de 26.05.2021 (data depunerii prezentei cereri privind efectuarea expertizei extrajudiciare), cuantumul datoriilor Asociaților constituie, după cum urmează: „Asociatul 2", întreprinderea ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., IDNO 1002600012831, în persoana administratorului d-lui Viorel Godea urmează să transmită „Asociatului 1", întreprinderii ”WEST INVEST CAPITAL”, în persoana administratorului Ruslan Pușcaș, următoarele suprafețe, care ulterior vor deveni proprietate „Asociatului 1": 100,2 m.p. de suprafață cu modul de folosință locativă; 99,38 m.p. suprafețe cu modul de folosință de parcare; 57,7 m.p. suprafețe cu modul de folosință ”Debara”. Relatează că, cuantumul datoriei exprimate în mijloace financiare, poate fi exprimată la momentul transmiterii, cu aprecierea valorii de piață a suprafețelor bunurilor imobile. Indică că, aceste suprafețe au o valoare economică, raportată la prețul de 1200 Euro per metru pătrat, stabilită de contract și constituie echivalentul a 308736,00 Euro, conform calculului prezentat. Relevă că, în urma recunoașterii în folosul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a dreptului la transmiterea din contul - ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., a suprafeței de 100,2 m.p. suprafață locativă, 99,38 m.p. suprafețe de parcare și 57,7 m.p. suprafețe cu modul de folosință debara, apare dreptul la primirea despăgubirilor pentru aceste suprafețe. Prin procesul verbal de recepție finală din 11 mai 2021 a fost dat în exploatare „Complexul de locuințe cu obiective de menire comercială, cu regim de înălțime S+P+10E din str. Liviu Deleanu nr. 3, sector Buiucani, or. Durlești, mun. Chișinău" - anexa nr. 13 la raportul de expertiză. Mai mult - fiind în raporturi de cauzare de prejudiciu, invocă confirmările emise de ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., asupra prețului de 1200 Euro pentru un metru pătrat de suprafață. Totodată, prejudiciul cauzat prin omisiunea de a transmite suprafețele respective către ”WEST INVEST CAPITAL” s-a format conform următorului calcul: (100,2 m.p. + 99,38 m.p. +57,70 m.p.) * 1200 Euro / 1 m.p. = 308736,00 Euro. Indică că, această sumă constituie prejudiciu și urmează a fi recuperată în folosul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. exclusiv din contul ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. Mai mult, acest prejudiciu este unul cert și consumat, dar tinde să crească prin creșterea generalizată a prețurilor la imobile. Pentru prejudiciul suplimentar își rezervăm dreptul să concretizeze cerințele sau să înainteze o acțiune pe viitor. Mai invocă art. 1339 Cod civil și consideră excedente toate suprafețele construite în plus față de acordul inițial, fixat în oferta din 21 februarie 2017. Consideră că ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. are un interes legitim în a participa la împărțirea acestor suprafețe. Conducându-se de circumstanțele de fapt, de concluziile experților, consideră necesar să fie revendicată valoarea economică echivalentă acestei suprafețe. La analiza acestei împrejurări Reclamanta consideră că trebuie de avut în vedere primordial că anume Asociatul 2 - ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. a gestionat activitatea comună și a cunoscut la fiecare etapă ce suprafață se preconizează să fie construită și ce excedent a fost realizat. Valoarea prejudiciului suferit cuprinde valoarea terenului transmis fără asigurarea prestației contraechivalente. Ori în schimbul transmiterii dreptului de proprietate urma să se asigure primirea

întregului contraechivalent, a întregii prestații din partea ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. și anume toate suprafețele la care ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. are dreptul. Relevă că, în cererile sale, ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. a încercat să argumenteze precum că ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. - Asociatul 1, a acceptat prin schimbul de mesaje electronice modul de împărțire a beneficiilor în modul prezentat de ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. accentuează că Contractul de societate civilă a fost încheiat la data de 21 martie 2017, fiind autentificat de notarul Reșetnicov Ala. Acordurile adiționale din 10 noiembrie 2017, 19 iunie 2018 și 24 august 2018, privind modul de împărțire beneficiilor la fel au fost autentificate notarial. Consideră întemeiat argumentul instanței de insolvabilitate, conținut în încheiere: Respectiv prin contractul de societate civilă sus menționat și acordurile adiționale la acesta, asociații SRL Lagmar Impex și SRL West Invest Capital au reglementat contribuțiile fiecăruia la realizarea proiectului comun "construcție a unui complex rezidențial" cât și modul de repartizare a beneficiilor. Conform art. 1339 Cod Civil, (în redacția în vigoare la semnarea acordului) prin contract de societate civilă, două sau mai multe persoane (asociați, participant) se obligă reciproc să urmărească în comun scopuri economice ori alte scopuri, fără a constitui o persoană juridică, împărțind între ele foloasele și pierderile. Or, SRL Lagmar Impex prin atribuirea calității de proprietar exclusiv asupra suprafeței construite excedentar clauzelor contractului, realizează o îmbogățire fără justă cauză. Învederează că, cu valoare de lucru judecat este stabilită împrejurarea unei îmbogățiri fără justă cauză ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., din contul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. îmbogățire a cărei valoare o solicită. Menționează că, după cum reiese din procesul-verbal de recepție finală prezentat instanței de judecată de către ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. au avut loc modificări ale proiectului în anul 2020. Asta deși ultimul acord adițional semnat de părți este datat cu 24 august 2018. Consideră eronată alegația reprezentantului ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., precum că ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. ar fi fost de acord să accepte modificarea proiectului, cu atribuirea tuturor excedentelor ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. Mai mult, o asemenea afirmație contravine și art. 1346 alin. 2 Cod civil. Susține că, venitul obținut din creșterea suprafețelor la fel urmează a fi împărțit echitabil între părți și nu poate fi însușit de un singur asociat.

3. Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a solicitat dispunerea încasării în folosul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., din contul ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. a sumei de 308736,00 (trei sute opt mii șapte sute treizeci și șase) Euro, constituind valoarea a 257.28 metru pătrați de imobil înmulțite la prețul de 1200 euro per metru pătrat, în vigoare la momentul adresării în instanță; dispunerea încasării cheltuielilor de judecată în folosul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L.
4. ***La 17 ianuarie 2025, prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, reprezentantul pârâtei, avocatul Balaban Mihail, a depus referință la cererea de chemare în judecată. (f.d. 133-139 vol.II)***
5. Întru dezvoltarea criticilor din referință, pârâta a invocat că, la 21 martie 2017, între ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. și ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a fost încheiat Contractul de societate-civilă nr. 1786, prin care părțile și-au propus să realizeze un proiect comercial de construcție a unui complex rezidențial prin contribuția materială,

financiară și intelectuală a Asociaților, pe terenurile cu număr cadastral 0100506.741 și 0100506.571, amplasate în mun. Chișinău, or. Durlești. Astfel, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a pus la dispoziția ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. terenurile nominalizate, iar „LAGMAR IMPEX” S.R.L., conform contractului urma să construiască blocuri locative. Conform punctului 6.1 din Contract, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. urma să obțină: a) 14 % din spațiul total locativ din complex, din care se va exclude: -suprafața de 154,27 mp, echivalentul suprafeței „de vânzare" (suprafața terasei calculată la coeficientul 0,5) a ap. 72, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, cu suprafața de 135,6 m2, număr cadastral 0100.413.306.01.072; -suprafața de 181,53 mp, echivalentul suprafeței „de vânzare" (suprafața terasei calculată la coeficientul 0,5) a ap. 81, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 162 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.081, - suprafața de 236,27 mp, ceea ce constituie echivalentul în euro a 2.200.000 (două milioane două sute mii) lei transferați de „Asociatul 2", la cursul oficial al BNM din ziua semnării Contractului, prețul fiind raportat la 440 Euro/m2; - suprafața de 21,1 mp, echivalentul suprafeței parcării nr. 16P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 21,1 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.096; b) 14% din spațiul total comercial; c) 14% locuri de parcare. La 26 octombrie 2017, de către Primăria or. Durlești, ca urmare a cererii adresate de ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., „LAGMAR IMPEX” S.R.L., înregistrată la nr. 3183/17 din 18 octombrie 2017, a fost eliberată Autorizația de construire nr. 127/17, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui complex locativ din trei blocuri de locuit cu regimul de înălțime S+P+10E și obiect de menire comercială cu regimul de înălțime D+P+4E. Documentația de proiect a fost elaborată de SRL CUB ACA, numărul proiectului 86/2017, 90/2017. După elaborarea proiectului nominalizat și obținerea Autorizației de construire nr. 127/17 din 26 octombrie 2017, părțile au renegociat capitolul 6 din Contractul de societate-civilă nr. 1786 din 21 martie 2017, au renunțat la împărțirea și distribuirea beneficiilor în procente, semnând, în acest sens, Acordul adițional nr. 8613 din 10 noiembrie 2017 la contractul de societate civilă prin care au împărțit beneficiile după cum urmează: a) apartamentele din complexul ce urmează a fi construit, după cum urmează: apartamentele cu nr. 33, 35, 37, 70, 74, blocul C, etaj 9E-10E, în total cu suprafața de 729,21 m.p. Pentru aceste apartamente, „Asociatul 2” s-a obligat, suplimentar, să amenajeze terase pe acoperișul blocului de aproximativ 100 mp, b) Încăperile comerciale din complexul ce urmează a fi construit, după cum urmează: numărul încăperii: 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, blocul C, Parter, în total cu suprafața de 764,82 m.p.; c) 12 locuri de parcare. Totodată, „Asociatul 2" se obligă să transmită în proprietatea „Asociatului 1” următoarele bunuri: - Apartamentul nr. 71, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, cu suprafața de 103,9 m2, număr cadastral 0100.413.306.01.071, -Parcarea nr. 9P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, cu suprafața de 18,0 m2, număr cadastral 0100.413.306.01.090; -Parcarea nr. 14P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 18,0 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.094. Pentru

aceste bunuri, Părțile vor semna Contracte separat.; e) Suplimentar la cele descrise mai sus, „Asociatul 2" i-a transmis în proprietatea „Asociatului 1". - ap. 72, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, cu suprafața de 135,6 m2, număr cadastral 0100.413.306.01.072; - ap. 81, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 162 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.081; - Parcarea nr. 16P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 21,1 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.096. Prin punctul 1.2 din Acordul nr. 8613 din 10 noiembrie 2017, părțile au stabilit că „Asociatului 2”, „LAGMAR IMPEX” S.R.L. îi va reveni restul blocului în proprietate. Conform p. 2 din Acordul nr. 8613 din 10 noiembrie 2017, este indicat că Suplimentar la contribuția Prevăzută de Contract „Asociatul 2”, „LAGMAR IMPEX” S.R.L., va contribui în contul societății civile și bunurile descrise la p. 1.1 lit. d) din prezentul Acord. Relevă că, fiind negociat distribuirea beneficiilor din cadrul societății civile create, „Asociatul 1”, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., din cadrul viitoare construcții și-a ales cele mai scumpe spații: spațiile comerciale de la parter, cu suprafața proiectată inițial de 764,82 mp, precum și 5 apartamente de tip penthouse, apartamente luxoase, cu spații mari, cu suprafața totală proiectată de 729,21 mp. Tot „Asociatul 1”, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., a solicitat ca pentru aceste apartamente să fie amenajate terase pe acoperișul blocului locativ, cu suprafața aproximativă de 20 mp pentru fiecare apartament, în total - 100 mp de terase. Atrage atenția că, în preambulul Contractului de societate-civilă nr. 1786 din 21 martie 2017, la punctul (iii) este indicat; „Asociatul 2”, „LAGMAR IMPEX” S.R.L., dispune de resurse tehnice, de resurse umane calificate și de experiență necesară pentru organizarea construcției și atragerea investițiilor pentru construirea unui bloc locativ. Susține că, „LAGMAR IMPEX” S.R.L. urma să atragă investiții pentru a construi blocurile locative preconizate, fapt stabilit și la p. 5.2 din Contract: „Asociatul 2", „LAGMAR IMPEX” S.R.L., va investi în construcția complexului rezidențial surse financiare, materiale și/sau intelectuale. „Asociatul 2” poate contribui cu surse financiare, materiale și/sau intelectuale proprii ori atrase. Ori, „LAGMAR IMPEX” S.R.L. a contribuit nu doar pentru realizarea unui proiect comercial de construcție a unui complex rezidențial prin contribuția materială, financiară și intelectuală a Asociaților pe terenurile cu număr cadastral 0100506.741 și 0100506.571, amplasate în mun. Chișinău, așa cum este prevăzut la p. 2.1 din Contract și contrar p. 2.3 din Contract, unde, ca obiect al contractului este indicat că „LAGMAR IMPEX” S.R.L. se obligă să proiecteze și să construiască un complex rezidențial pe terenurile puse la dispoziție de ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. În acest sens, „LAGMAR IMPEX” S.R.L., fără a aștepta realizarea proiectului propus în cadrul societății civile creată, a transmis către ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. apartamente și parcări subterane date în exploatare, iar ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a beneficiat de aceste bunuri imediat. Respectiv, blocurile din str. Bogdan Voievod 2B-2D, din centrul sectorului Râșcani al mun. Chișinău, au fost date în exploatare prin procesul verbal de recepție finală nr. 402 din 19 august 2016, iar apartamentele deja finisate, au fost transmise în proprietate către ”WEST INVEST

CAPITAL” S.R.L.: a) ap. 72, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, număr cadastral 0100.413.306.01.072, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2182 din 03.04.2017; b) ap. 81, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, număr cadastral 0100.413.306.03.081, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2180 din 03.04.2017;c) Parcarea nr. 16P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, număr cadastral 0100.413.306.03.096, prin actul de predare-primire nr. 16P din 03.04.2017; d) Apartamentul nr. 71, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, număr cadastral 0100.413.306.01.071, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 8611 din 10.11.2017; e) Parcarea nr. 9P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, număr cadastral 0100.413.306.01.090, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 8941 din 21.11.2017; f) Parcarea nr. 14P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, număr cadastral 0100.413.306.03.094, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 8939 din 21.11.2017. Relevă că, Bunurile imobile transmise din blocurile din str. B. Voievod aveau un preț net superior față de bunurile viitoarei din proiectul ce abia urma a fi derulat în or. Durlești, conform contractului de societate civilă. Prin punctul 3 din Acordul nr. 8613 din 10.11.2017, „Asociatul 1”, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., declară că a făcut cunoștință cu proiectul de construcție și cu documentele de execuție. Consideră că, în aceste circumstanțe, părțile au renunțat la împărțirea pe cote părți (în procente], așa cum era inițial și au indicat expres la punctele 4 și 5 din Acordul nr. 8613 din 10 noiembrie 2017 că: Astfel, capitolul VI din contractul de societate civilă se modifică, conform punctului 1 din prezentul Acord. În rest, Contractul de bază rămâne nemodificat și se aplică și execută în continuare; Asociații declară că la momentul semnării prezentul Acord și pe viitor nu vor avea careva pretenții Ia delimitarea beneficiilor obținute și nici nu vor pretinde la dreptul de proprietate al celuilalt Asociat. Menționează că, faptul că la data semnării Acordului Adițional din 10 noiembrie 2017, a fost eliberată autorizația de construire nr. 127/17 din 26 octombrie 2017, în temeiul Legii nr. 163/2010, în vigoare la acea dată, care prevedea la art. 12 alin. (1) lit. c) și d) că Autorizația de construire se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente: c) extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție; d) avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect. La data eliberării autorizației de construire, documentația de proiect era doar pentru compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență. Alte compartimente, nefiind obligatorii la obținerea autorizației, au fost elaborate pe parcurs. La 19 iunie 2018, părțile prin Acordul adițional nr. 3929, au extins colaborarea pentru construcția blocului D și au stabilit că „Asociatului 1”, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., îi va reveni: a) Parterul comercial, din bl. D, cu suprafața de aproximativ 156,46 mp; b) Apartamentul nr. 1, et. 1 locativ din bl. D, cu suprafața de aproximativ 53,04 mp; c) Apartamentul nr. 2, et. 1 locativ din bl. D, cu

suprafața de aproximativ 43,86 mp; d) 40.000 (patruzeci mii) Euro, care vor fi transferați, prin virament bancar, pe contul „Asociatului 1”, conform cursului BNM din ziua transferului. Restul blocului D, i-a revenit în proprietatea „Asociatului 2”, „LAGMAR IMPEX” S.R.L. Ulterior, prin Acordul adițional nr. 4845 din 24 august 2018 (p. 2), părțile au stabilit că în locul apartamentelor 1 și 2 din bl. D, „Asociatului 1", ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., va obține contravaloarea acestora în mărime 38.760 (treizeci și opt mii șapte sute șaizeci) Euro, reieșind din prețul de 400 Euro/m.p. Suplimentar, prin scrisoarea din 29 mai 2020, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a solicitat majorarea suprafeței teraselor pe toată suprafața acoperișului blocului C. La data de 11 mai 2021, ansamblul rezidențial a fost dat în exploatare prin procesul-verbal de recepție finală nr. 01, fiind anexat și Certificatul inspectării nr. 10/01 din 01 octombrie 2020. Ca urmare a realizării societății civile, „Asociatului 1”, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., i-a revenit: a) spațiile locative cu nr. cadastrale 0100506.741.03.033, 0100506.741.03.035, 0100506.741.03.037, 0100506.741.03.070, 0100506.741.03.074; b) comerciale cu nr. cadastrale 0100506.741.02.072, 0100506.741.03.075, 0100506.741.03.076, 0100506.741.03.077, 0100506.741.03.078, 0100506.741.04.056, c) 12 locuri de parcare; d) spațiile de Bogdan Voievod: - Ap. nr. 71, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, cu suprafața de 103,9 m2, număr cadastral 0100.413.306.01.071; - ap. 72, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, cu suprafața de 135,6 m2, număr cadastral 0100.413.306.01.072; - ap. 81, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 162 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.081; - Parcarea nr. 9P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, cu suprafața de 18,0 m2, număr cadastral 0100.413.306.01.090; - Parcarea nr. 14P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 18,0 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.094; - Parcarea nr. 16P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 21,1 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.096; -Mijloace bănești: - 2.200.000 (două milioane două sute mii) lei; - 40.000 (patruzeci mii) Euro; - 38.760 (treizeci și opt mii șapte sute șaizeci) Euro. Suplimentar, pentru spațiile comerciale de la parterul blocului B și C (spațiile cu nr 4A, 5A, 6A, 7A, 8A), „LAGMAR IMPEX” S.R.L. a proiectat spațiile nelocative pentru instalarea cazanelor pe gaz, cu suprafața de 36,8 mp, ce au fost transmise în proprietatea ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., conform Actului de predare-primire în proprietate, cu nr. cadastrale 0100506.741.02.124, 0100506.741.03.124, 0100506.741.03.125. susține că, „LAGMAR IMPEX” S.R.L. a executat integral obligațiunile asumate prin contractul de societate civilă modificat prin Acordurile adiționale.

6. Prin referința la cererea de chemare în judecată, pârâta „LAGMAR IMPEX” S.R.L. a solicitat respingerea acțiunii ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., ca nefondată.
7. ***În cadrul ședinței de judecată, reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a înaintat cererea de chemare în judecată modificată în sensul majorării cuantumului pretențiilor, solicitând dispunerea încasării în folosul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. din contul „LAGMAR IMPEX” S.R.L. a sumei de 361917,00 Euro (trei sute***

șase zeci și una mii nouă sute șaptesprezece) Euro, echivalentul în lei la data executării, constituind valoarea a 257.28 metru pătrați de imobil (dintre care 100,2 m.p. suprafață locativă, 99,38 m.p. suprafața parcări și 57,70 m.p. suprafața debarale) înmulțite la prețurile de 1700 euro, 1400 Euro și 850 Euro per metru pătrat, în vigoare la momentul depunerii cererii de majorare a cerințelor în instanță și dispunerea încasării cheltuielilor de judecată în folosul "WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. (f.d. 207-212 vol. II)

8. *În ședința de judecată,* reprezentantul reclamantului, administratorul statutar al "WEST INVEST CAPITAL" S.R.L., Pușcaș Ruslan, a solicitat admiterea integrală a acțiunii.
9. *În ședința de judecată,* reprezentantul reclamantei, avocatul Tihon Vitalie, a pledat pentru admiterea integrală a acțiunii.
10. *În ședința de judecată,* reprezentantul pârâtei „LAGMAR IMPEX" S.R.L., avocatul Balaban Mihail, a pledat pentru respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Aprecierea instanței de judecată

11. Studiind motivele acțiunii înaintate, criticile formulate la aceasta, audiind participanții la proces, examinând probele prezentate pentru dovedirea celor invocate și prevederile legale ce guvernează spața, în raport cu considerentele ce vor fi redate în continuare, cererea de chemare în judecată se admite parțial.
12. În conformitate cu art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă "*Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate*."
13. În temeiul art. 239 Cod de procedură civilă, "*Hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată*."
14. Din conținutul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă reiese că, "*La deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii*".
15. Asupra cauzei de față, instanța de judecată a stabilit circumstanțele de fapt potrivit cărora, la 21 martie 2017, "WEST INVEST CAPITAL" S.R.L., numit "Asociatul 1" și „LAGMAR IMPEX" S.R.L., numit "Asociatul 2", au încheiat contractul de societate-civilă, înregistrat la notar sub nr. 1786. (f.d. 14-20)
16. Potrivit clauzei contractuale de la pct. 2.1., scopul societății civile a constat în realizarea unui proiect comercial de construcție a unui complex rezidențial prin contribuția materială, financiară și intelectuală a Asociaților pe terenurile cu numărul cadastral 0100506.741 și 0100506.571, amplasate în mun. Chișinău. (f.d. 14)
17. S-a constatat că, "WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. dispunea în proprietate terenurile cu numărul cadastral 0100506.741 și 0100506.571, iar „LAGMAR

IMPEX” S.R.L. dispunea de resurse tehnice, de resurse umane calificate și de experiență necesară pentru organizarea construcției și atragerea investițiilor pentru construirea unui bloc locativ. (f.d. 14)

18. La pct. 5.3. din contractul de societate civilă, Asociații au convenit că, „LAGMAR IMPEX” S.R.L. va contribui în contul societății civile și va transmite către ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L.: apartamentul nr. 72, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, cu numărul cadastral 0100.413.306.01.072, apartamentul nr. 81, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, numărul cadastral 0100.413.306.03.096; parcarea nr. 16P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, număr cadastral 0100.413.306.03.096, 2200000,00 lei, care vor fi achitați în ziua semnării contractului, în calitate de arvună, în scopul garantării executării contractului. (f.d. 17)

19. În speță, s-a mai constatat că, în privința ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a fost intentat procesul de insolvabilitate, în cadrul căruia, „LAGMAR IMPEX” S.R.L. a înaintat cerere de admitere și de validare a creanței sale în mărime de 258372,00 Euro, reieșind din prețul de 1200 Euro m/p, raportat la suprafața majorată de 215,31 m/p, față de debitorul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L.

20. Reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a prezentat în judecată încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central, dosar nr. 2i-577/20, din 23 februarie 2023, prin care s-a dispus a respinge contestația depusă de „LAGMAR IMPEX” S.R.L. împotriva tabelului definitiv al creanțelor, în partea neadmiterii spre validare a creanței sale în tabelul definitiv al creanțelor ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., ca fiind neîntemeiată. Încheierea fiind menținută prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2023. (f.d. 54-63; 65-83)

21. A accentuat reclamanta că, în baza încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central, dosar nr. 2i-577/20, din 23 februarie 2023, instanța de insolvabilitate a statuat că, „LAGMAR IMPEX” S.R.L. prin atribuirea calității de proprietar exclusiv asupra suprafeței construite excedentar clauzelor contractului, realizează o îmbogățire fără justă cauză. (f.d. 63)

22. Concomitent, s-a constatat că, prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2023, Colegiul civil a reținut că, o astfel de solicitare nu urmează a fi examinată în cadrul procesului de insolvabilitate intentat față de Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2023, constituind de fapt un litigiu de drept. (f.d. 83)

23. Reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a prezentat în judecată raportul de expertiză extrajudiciară nr. 032/II din 20 august 2021, iar potrivit concluziilor la obiectivul 7, cuantumul datoriei exprimată în mijloace financiare poate fi exprimată la momentul transmiterii, cu aprecierea valorii de piață a suprafețelor bunurilor imobile, potrivit concluziilor la obiectivul 8, pentru perioada 11 mai 2021-20 august 2021, șansa pierdută sub forma ratei dobânzii de întârziere calculată în baza prevederilor art. 942 în coroborare cu art. 19 alin. (4) din Codul civil constituie 4338,32 Euro sau 91239,31 lei. (f.d. 93-149; 148; 149)

24. Se reiterează că, prin acțiunea înaintată, reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a solicitat dispunerea încasării în folosul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. din contul „LAGMAR IMPEX” S.R.L. a sumei de 361917,00 Euro (trei sute șase zeci și una mii nouă sute șaptesprezece) Euro, echivalentul în lei la data executării, constituind valoarea a 257.28 metru pătrați de imobil (dintre care 100,2 m.p. suprafață locativă, 99,38 m.p. suprafața parcări și 57,70 m.p. suprafața debarale) înmulțite la prețurile de 1700 euro, 1400 Euro și 850 Euro per metru pătrat, în vigoare la momentul depunerii cererii de majorare a cerințelor în instanță și dispunerea încasării cheltuielilor de judecată în folosul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L.
25. Reieșind din pretențiile deduse judecății și din temeiul de drept invocat de reclamantă, instanța de judecată concluzionează că raportul juridic material litigios dintre părți izvorăște din contractul de societate civilă din 21 martie 2017 și din acordurile adiționale încheiate ulterior, fiind guvernat de normele dreptului obligațional aplicabile răspunderii contractuale.
26. În analiza împrejurărilor de fapt stabilite și a pretențiilor deduse judecății, se atestă că, punctul de divergență din prezenta cauză constă în aceea dacă au fost sau nu împărțite beneficiile între părțile contractului de societate-civilă din 21 martie 2017 în modul convenit.
27. Așa fiind, pe de o parte, reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. pretinde că pârâta ”LAGMAR IMPEX” S.R.L. a construit suprafețe în plus față de oferta prevăzută în contractul de societate-civilă din 21 martie 2017 și urmează să fie împărțite între părți, pe de altă parte, „LAGMAR IMPEX” S.R.L. consideră că prin Acordul adițional din 10 noiembrie 2017, părțile au renunțat la împărțirea și distribuirea beneficiilor în procente și au împărțit beneficiile definitiv potrivit Acordului adițional, prin urmare, după împărțirea beneficiilor, suprafețele construite în plus nu urmează a fi împărțite între părți.
28. Din conținutul art. 1339 Cod civil (în vigoare la data încheierii contractului de societate-civilă) ”*Prin contract de societate civilă, două sau mai multe persoane (asociaţi, participanţi) se obligă reciproc să urmărească în comun scopuri economice ori alte scopuri, fără a constitui o persoană juridică, împărţind între ele foloasele şi pierderile*.”
29. În textul art. 1340 ”*Contractul de societate civilă trebuie să aibă un obiect licit, constituit în interesul comun al asociaţilor*.”
30. Se accentuează că, potrivit clauzei contractuale de la pct. 6.1., părțile au convenit că, ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. îi va reveni dreptul de proprietate asupra complexului rezidențial pe terenurile cu nr. cadastral 0100506.741 și 0100506.571, amplasate în mun. Chișinău, după cum urmează: a) 14 % din spațiul total locativ din complex, din care se va exclude: -suprafața de 154,27 mp, echivalentul suprafeței „de vânzare” (suprafața terasei calculată la coeficientul 0,5) a ap. 72, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2B, cu suprafața de 135,6 m2, număr cadastral 0100.413.306.01.072; -suprafața de 181,53 mp, echivalentul suprafeței „de vânzare" (suprafața terasei calculată la coeficientul 0,5) a ap. 81, amplasat în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 162 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.081, - suprafața de 236,27 mp, ceea ce constituie echivalentul în euro a 2.200.000 (două milioane două sute mii) lei transferați de „Asociatul 2”, la

cursul oficial al BNM din ziua semnării Contractului, prețul fiind raportat la 440 Euro/m2; - suprafața de 21,1 mp, echivalentul suprafeței parcării nr. 16P, amplasată în mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod nr. 2D, cu suprafața de 21,1 m2, număr cadastral 0100.413.306.03.096; b) 14% din spațiul total comercial; c) 14% locuri de parcare. (f.d. 17-18)

31. Potrivit clauzei contractuale de la pct. 6.2., asociații au convenit că, pârâtei „LAGMAR IMPEX" S.R.L. îi va reveni dreptul de proprietate asupra restului suprafeței complexului rezidențial, ce va fi construit pe terenul cu nr. cadastral 0100506.741 și terenul cu nr. cadastral 0100506.571 din mun. Chișinău, inclusiv asupra suprafeței excluse din pt. 6.1. lit. a). (f.d. 18)
32. S-a constatat că, la 10 noiembrie 2017, "WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. și „LAGMAR IMPEX" S.R.L. au încheiat Acordul adițional la Contractul de societate-civilă nr. 1786 din 21 martie 2017. (f.d. 21-33)
33. Instanța de judecată a stabilit că, potrivit pct. 1 din Acordul adițional din 10 noiembrie 2017, părțile au hotărât că vor împărți beneficiile după cum urmează la pct. 1.1. din Acord "Asociatului 1", adică "WEST INVEST CAPITAL" S.R.L., iar la pct. 1.2. din Acord, părțile au convenit că, restul blocului îi revine în proprietate, reieșind din pct. 1.1. din prezentul Acord, "Asociatului 2", adică „LAGMAR IMPEX" S.R.L. (f.d. 22-23)
34. S-a mai stabilit că, la pct. 4 din Acordul adițional din 10 noiembrie 2017, părțile au convenit că, capitolul VI din contractul de societate civilă se modifică, conform punctului 1 din prezentul Acord. În rest, contractul de bază rămâne nemodificat și se aplică și se execută în continuare. (f.d. 23)
35. Se accentuează că, la pct. 5 din Acordul adițional din 10 noiembrie 2017, Asociații au convenit că, la momentul semnării Acordului și pe viitor nu vor avea careva pretenții la delimitarea beneficiilor obținute și nici nu vor pretinde la dreptul de proprietate al celuilalt Asociat. (f.d. 23)
36. Coroborând clauzele contractului de societate civilă din 21 martie 2017 cu prevederile Acordului adițional din 10 noiembrie 2017, precum și cu conduita ulterioară a părților, instanța de judecată concluzionează că asociații au procedat la repartizarea definitivă a beneficiilor rezultate din realizarea proiectului.
37. În acest sens, instanța reține că, prin pct. 1 al Acordului adițional din 10 noiembrie 2017, părțile au stabilit în mod expres și concret bunurile și suprafețele care urmau să revină fiecărui asociat, modificând corespunzător Capitolul VI din contractul de societate civilă, ce reglementa modalitatea de împărțire a beneficiilor.
38. Totodată, prin pct. 4 al Acordului adițional, părțile au convenit expres că prevederile Capitolului VI din contractul de bază se modifică potrivit noii modalități de repartizare stabilite prin Acord, iar prin pct. 5 au confirmat fără echivoc că nu vor avea pretenții suplimentare privind delimitarea beneficiilor obținute și nici asupra dreptului de proprietate al celuilalt asociat.
39. Instanța apreciază că aceste clauze contractuale demonstrează voința clară și concordantă a părților de a stabili în mod definitiv întinderea beneficiilor ce revin fiecărui asociat, fără păstrarea unui mecanism ulterior de recalculare sau redistribuire, inclusiv în funcție de eventualele modificări ale suprafeței totale construite.

40. Pe parcursul examinării cauzei, s-a constatat că, după repartizarea beneficiilor astfel cum acestea au fost prezentate și convenite de către părți prin contractul de societate-civilă din 21 martie 2017 și prin acordurile adiționale semnate, în anul 2020, au avut loc modificări ale proiectului, soldate cu suprafețe în plus a complexului rezidențial.
41. Reclamanta „WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. a invocat art. 1346 Cod civil (în vigoare la data încheierii contractului de societate civilă), potrivit căruia " *Dacă în contract nu este prevăzut altfel, asociaţii participă la venituri şi suportă pierderile proporţional cotelor-părţi ce le revin din patrimoniul social. Clauza care atribuie unui asociat toate veniturile obţinute de societate sau îl eliberează de toate pierderile, care exclude un asociat de la împărţirea venitului sau pune în sarcina acestuia toate pierderile este nulă. Fiecare asociat are dreptul de a cere oricărui alt asociat să urmărească scopul societăţii civile cu diligenţa necesară în raporturi de acest fel*."
42. În cadrul ședinței de judecată, reprezentanții „WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. au confirmat că anume pârâta a coordonat efectuarea lucrărilor de proiectare și a prezentat proiectul de construcție, inclusiv metrajul preconizat a fi obținut și modalitatea de repartizare a beneficiilor.
43. Tot în cadrul ședinței de judecată, reprezentanții „WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. au confirmat că a acceptat proiectul de construcție prezentat inițial de „LAGMAR IMPEX" S.R.L. și suprafața preconizată, așa cum a fost estimată de „LAGMAR IMPEX" S.R.L. și reieșind din această suprafață au convenit să fie împărțite beneficiile între asociați.
44. Mai mult, se accentuează că, la pct. 3 din Acordul adițional din 10 noiembrie 2017, „WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. a declarat că a făcut cunoștință cu proiectul de construcție și cu documentele de execuție.
45. Așa fiind, pe parcursul examinării cauzei s-a dovedit cu certitudine că reclamanta „WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. a acceptat proiectul de construcție și modalitatea de repartizare a beneficiilor astfel cum acestea au fost prezentate și convenite de către părți, iar ulterior a consimțit expres la modificarea și definitivarea modalității de împărțire a beneficiilor prin acordurile adiționale semnate. Astfel, reclamanta „WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. a primit acele beneficii pentru care a consimțit, la care s-a așteptat potrivit contractului de societate civilă din 21 martie 2017.
46. Instanța de judecată, opinează că, reclamanta „WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. nu a fost exclusă de la împărțirea venitului, or, modalitatea de împărțire a beneficiilor /veniturilor a fost consimțită de ultima, totodată, pe cauza de față, s-a dovedit că beneficiile rezultate din executarea contractului de societate civilă au fost repartizate între părți în modalitatea convenită contractual și a acordurilor adiționale.
47. Potrivit art. 1354 Cod civil (în vigoare la data încheierii contractului de societate civilă) "*O dată cu dizolvarea, societatea civilă trebuie lichidată. Actele în curs de executare trebuie finalizate. Se întocmeşte un inventar şi partenerii dezbat în privinţa patrimoniului. În cursul dezbaterii în privinţa patrimoniului, trebuie achitate datoriile societăţii civile. Dacă patrimoniul nu ajunge, asociaţii au obligaţia de a acoperi deficitul proporţional cotelor-părţi ce le revin din patrimoniu. Eventualele* ***excedente*** *se împart între parteneri proporţional acestor cote-părţi*."
48. Pe cauza dedusă judecății, reclamanta „WEST INVEST CAPITAL" S.R.L. a invocat că, în temeiul art. 1354 citat, sunt excedente toate suprafețele construite în plus față de

acordul inițial, conținut în oferta din 21 martie 2017 și că aceste excedente urmează să fie divizate între asociați.

49. În ceea ce privește aplicarea art. 1354 Cod civil în prezenta cauză, instanța reține că noțiunea de „excedente” se referă la bunurile sau valorile patrimoniale rămase după executarea obligațiilor și stingerea datoriilor acesteia. Cu alte cuvinte, excedentul reprezintă patrimoniul net rămas după finalizarea raporturilor dintre asociați și care poate fi împărțit între aceștia potrivit cotelor convenite.
50. Raportând dispozițiile art. 1354 Cod civil la circumstanțele cauzei, instanța apreciază că suprafețele construite suplimentar față de estimările inițiale ale proiectului nu pot fi calificate, prin ele însele, drept „excedente” în sensul normei legale menționate.
51. În aceste condiții, simplul fapt al majorării ulterioare a suprafeței construite, ca urmare a modificării proiectului de construcție realizate de pârâtă, nu determină nașterea automată a unui „excedent” partajabil distinct de modalitatea de repartizare a beneficiilor deja convenită de părți. Or, beneficiile rezultate din executarea proiectului au fost anterior determinate și acceptate contractual, inclusiv în raport cu proiectul de construcție prezentat și acceptat de reclamantă.
52. Totodată, o asemenea modificare nu poate fi interpretată, în lipsa unei convenții exprese între părți, ca generând de drept obligația unei noi repartizări a beneficiilor deja determinate contractual. Or, părțile au stabilit anterior, prin contractul de societate civilă și prin acordurile adiționale ulterioare, modalitatea concretă și definitivă de repartizare a beneficiilor și delimitare a drepturilor patrimoniale.
53. Se reiterează că, prin pct. 5 al Acordului adițional din 10 noiembrie 2017, asociații au stipulat expres că nu vor avea pretenții suplimentare referitoare la delimitarea beneficiilor obținute și nici nu vor pretinde la dreptul de proprietate al celuilalt asociat.
54. Prin urmare, instanța concluzionează că suprafețele construite în plus față de estimările inițiale ale proiectului nu reprezintă excedente în sensul art. 1354 alin. (2) Cod civil, susceptibile de a fi repartizate suplimentar între asociați.
55. În subsidiar, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiată poziția părții reclamante referitor la faptul că, în încheierea judecătoriei Chișinău, sediul Central, dosar nr. 2i-577/20, din 23 februarie 2023, este stabilit cu valoare de lucru judecat împrejurarea unei îmbogățiri fără justă cauză a ”LAGMAR-IMPEX” S.R.L. din contul ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L., or, fiind contestată cu recurs încheierea judecătoriei Chișinău, sediul Central, dosar nr. 2i-577/20, din 23 februarie 2023, prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2023, Colegiul civil a reținut că, o astfel de solicitare nu urmează a fi examinată în cadrul procesului de insolvabilitate intentat față de Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 11 iulie 2023, **constituind de fapt un litigiu de drept**.
56. Instanța de judecată apreciază că suprafețele construite suplimentar față de estimările inițiale ale proiectului nu pot fi calificate drept îmbogățire nejustificată în sensul Codului civil, or atribuirea drepturilor patrimoniale asupra complexului rezidențial a avut loc în temeiul contractului de societate civilă și al acordurilor adiționale încheiate între părți. Mai mult, instanța reiterează că modalitatea de repartizare a beneficiilor a fost expres convenită și ulterior confirmată prin acordurile adiționale semnate de asociați, inclusiv prin clauza potrivit căreia părțile nu vor avea pretenții suplimentare

referitoare la delimitarea beneficiilor și nici asupra dreptului de proprietate al celuilalt asociat. În aceste condiții, suprafețele construite suplimentar reprezintă rezultatul executării și modificării proiectului, iar nu un avantaj patrimonial dobândit fără justă cauză.

57. În speță, instanța de judecată nu a reținut că reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. și-a diminuat patrimoniul ca consecință a măririi suprafeței complexului comercial, or, beneficiile rezultate din executarea proiectului au fost anterior determinate și acceptate contractual, inclusiv în raport cu proiectul de construcție prezentat și acceptat de reclamantă.
58. Instanța de judecată apreciază că interpretarea promovată prin acțiunea înaintată de reclamanta „WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. nu poate fi reținută, întrucât aceasta ar conduce la concluzia că orice modificare ulterioară a proiectului de construcție și orice majorare a suprafeței complexului, intervenită chiar și după mai mulți ani de la definitivarea raporturilor dintre asociați, ar genera în mod automat obligația unei noi repartizări a beneficiilor între părți, deși beneficiile rezultate din contractul de societate civilă au fost deja stabilite și repartizate definitiv între părți.
59. Instanța apreciază că o asemenea interpretare este incompatibilă cu principiul securității raporturilor juridice și cu forța obligatorie a contractului, întrucât ar lipsi de efect util acordurile adiționale semnate de părți.
60. Instanța concluzionează că majorarea ulterioară a suprafețelor construite nu poate fundamenta, în lipsa unei convenții exprese între părți, o nouă obligație de repartizare a beneficiilor deja distribuite și definitiv stabilite contractual.
61. Întreaga argumentație duce cu evidență la concluzia că, reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. a primit contraprestația deplină conform regimului legal al contractului de societate civilă.
62. Din conținutul art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă ”*Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig 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 pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului*.”
63. Ca parte căzută în pretenții, reclamanta ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. nu se bucură de dreptul la compensarea cheltuielilor de judecată.
64. În conformitate cu art. 236, art. art. 238-241 Cod de Procedură Civilă, instanța de judecată

hotărăște:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de ”WEST INVEST CAPITAL” S.R.L. împotriva ”LAGMAR IMPEX” S.R.L., cu privire la încasarea sumei de 361917,00 Euro (trei sute șase zeci și una mii nouă sute șaptesprezece) Euro, echivalentul în lei la data executării, constituind valoarea a 257.28 metru pătrați de imobil (dintre care 100,2 m.p. suprafață locativă, 99,38 m.p. suprafața parcări și 57,70 m.p. suprafața debarale) înmulțite la prețurile de 1700 euro, 1400 Euro și 850 Euro per metru pătrat și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Se explică dreptul părților şi participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, din momentul pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Central.

Președintele ședinței,
judecătorul **Russu Natalia**