Dosarul nr. 2-2474/2024 (2-24016281-12-2-12022024)

H O T Ă R Î R E

În numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunţat public la data de 3 iunie 2026;
Hotărârea întocmită integral la data de 6 august 2026.

3 iunie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecător Crigan Dragoş
Grefier Bonca Elena

cu participarea reprezentantului reclamantului Covganeţ Oleg – avocat Gaitan Daniela în temeiul MA cu nr. 2145952 din 6 februarie 2024, a reclamantei Covganeţ Ludmila şi a reprezentantului „A Casa" S.R.L. – Rusu Vasile în temeiul procurii din 17.03.2026.

a examinat în şedinţă de judecată publică, în sediul instanţei, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila către „A Casa" S.R.L. cu privire la anularea datoriei, justificarea înregistrării dreptului de proprietate şi compensarea cheltuielilor de judecată.

a c o n s t a t a t :

I. Argumentele participanţilor la proces:

1. La data de 7 februarie 2024, judecătorului Judecătoriei Chişinău (sediul centru) – Ţonov Irina prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor a fost repartizată în mod aleatoriu cererea de chemare în judecată depusă de Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila către „Flormin-Com" S.R.L. cu privire la anularea datoriei, justificarea înregistrării dreptului de proprietate şi compensarea cheltuielilor de judecată.
2. Ulterior prin Încheierea vice preşedintelui interimar al Judecătoriei Chişinău din data de 30 septembrie 2025 s-a dispus de a redistribui cauza civilă menţionată.

3. La data de 30 septembrie 2025, cauza civilă menţionată a fost redistribuită prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor.
4. În motivarea acţiunii, reclamantul a indicat că între „Flormin - Com” S.R.L. (în calitate de vânzător) şi „Avante” S.R.L. (în calitate de cumpărător) a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în construcţie nr. 4113 din 20.06.2019, „Flormin - Com” privind construcţia casei de locuit de tip Townhouse nr. *****cu nr. cadastral ***** din mun. Chişinău sector Ciocana, str. Bucovina nr. 3. Ulterior la data de 09.04.2020 a fost semnat contractul de vânzare cumpărare a imobilului în construcţie între SRL „Avânte” - vânzător şi Covganeţ Oleg. Contractul menţionat a fost autentificat notarial şi înregistrat la ASP Serviciul Cadastral Teritorial Chişinău.
5. Mai indică că, conform punctului 4 din contractul menţionat se indică că „prin prezentul contract cumpărătorul dobândeşte dreptul de proprietate înregistrat provizoriu asupra imobilului indicat în p. l al prezentului contract şi se subrogă în toate drepturile şi obligaţiile pe care vânzătorul le deţine în temeiul Contractului de vânzare cumpărare a imobilului în construcţie din 20.06.2019, cu nr. înregistrare 4113". Potrivit pct. 1.5 din contractul de vânzare cumpărare a imobilului în construcţie din 20.06.2019, se indică: „vânzătorul este obligat să asigure finalizarea lucrărilor de construcţie şi darea în exploatare a bunului imobil şi a construcţiei în componenţa căreia intră bunul imobil până la data de 31.05.2020.
6. Declară că, în conformitate cu pct. 3.1.7 din contractul de vânzare cumpărare a imobilului în construcţie din 20.06.2019, cu nr. înregistrare 4113 se menţionează că vânzătorul se obligă după darea în exploatare a construcţiei şi după achitarea a cel puţin 95 % din preţul imobilului să justifice dreptul de proprietate a cumpărătorului în baza actului de predare-primire a imobilului în proprietate, semnat de ambele părţi.
7. Menţionează că potrivit prevederilor contractuale menţionate, după darea în exploatare a bunului imobil situat în *****, casa de locuit tip townhose, cu nr.*****cu număr cadastral *****, „Flormin — Com” SRL, urma să verifice dacă a fost efectuată achitarea (costul, preţul) bunului imobil şi în mod automat să transmită bunul imobil cumpărătorului, Covganeţ Oleg prin actul de primire predare, pentru a fi înregistrat la ASP Serviciul Cadastral Teritorial Chişinău, dreptul de proprietate.

8. Cu toate acestea, abia la data de 12.09.2023 a fost eliberat actul de transmitere primire în proprietate a casei de locuit de tip townhouse, însă potrivit acestui act se indică precum că cumpărătorul Covganeţ Oleg are datorie faţă de „Flormin - Com" SRL în sumă de 5975,39 lei în temeiul Contractului de vânzare cumpărare a imobilului în construcţie nr. 1917 din 09.04.2020 şi Contractul nr. *****pentru prestarea serviciilor comunale şi necomunale şi întreţinerea obiectului construcţie nr.1917 din 09.04.2020 şi Contractul nr.*****pentru prestarea serviciilor comunale şi necomunale şi întreţinerea obiectului de imobil din 14.04.2022.

9. Mai invocă că de fapt nu există nicio datorie, în condiţiile în care preţul imobilului a fost achitat integral, iar Contractul nr. *****din 14.04.2022 nu a fost semnat de către Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila, respectiv nu produce careva efecte juridice între părţi şi nu pot fi obligaţi reclamanţii Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila la efectuarea cărorva plăţi în beneficiul „Flormin - Corn" SRL. Totodată, ISSPNPC a recomandat reclamanţilor, în cazul nesoluţionării pe cale amiabilă, să se adreseze instanţelor competente ale RM, în temeiul art. 17, 20 din Contract. Astfel, aşa cum a menţionat în repetate rânduri, este cel puţin inexplicabil temeiul juridic unui astfel de contract *(contract nr. *****pentru prestarea serviciilor comunale şi necomunale şi întreţinerea obiectului de imobil din 14.04.2022),* apărut înainte de darea în exploatare a bunului imobil, or nu este clar în baza căror acte s-a decis achitarea serviciilor comunale din 01.01.2022 pe când bunul imobil nici nu era dat în exploatare, ori bunul imobil menţionat mai sus a fost dat în exploatare abia la 20.09.2022 conform actului de recepţie finală nr.*****.

10. Solicită reclamanţii Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila justificarea dreptului de proprietate a reclamanţilor prin înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, situat în***** casa de locuit de tip townhouse cu nr. *****, cu număr cadastral ***** şi radierea dreptului de proprietate a „Flormin Com" S.R.L. asupra imobilului situat în***** casa de locuit de tip townhouse cu nr. *****, cu număr cadastral *****

11. La data de 18 aprilie 2024, reprezentantul „Flormin Com" S.R.L. a depus referinţa asupra cauzei potrivit căreia a indicat că deşi reclamanţii invocă pe cale de acţiune înregistrarea dreptului de proprietate a lui Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila asupra imobilului situat în ***** , casa de locuit tip townhouse, cu nr.

*****cu numărul cadastral ***** în baza contractului de vânzare - cumpărare din 09.04.2020, dar de fapt acţiunea reclamanţilor, se referă la dezacordul acestora de a semna contractul de deservire şi gestiune a cartierului locativ privind, asigurarea pazei, deservirea teritoriului, salubrizarea cu Vânzătorul (Flormin - Corn S.R.L.) şi de achitare a datoriei create pentru ne onorarea obligaţiilor de plată a acestor servicii prestate de pârât.

9. Menţionează că, potrivit pct. 6 a contractului de vânzare - cumpărare a imobilului în construcţie încheiat cu Covganeţ Oleg în calitate de Cumpărător, stabileşte următoarele: drepturile şi obligaţiile S.R.L.„Flormin - Com", vor fi onorate conform capitolului III al Contractului de vânzare - cumpărare a imobilului în construcţie autentificat de notarul Panuş Carolina (mun. Chişinău) la data de 20.06.2019, cu numărul de înregistrare 4113, iar drepturile şi obligaţiile Cumpărătorului, vor fi onorate conform capitolului IV al Contractului de vânzare - cumpărare a imobilului în construcţie autentificat de notarul Panuş Carolina (mun. Chişinău) la data de 20.06.2019, cu numărul de înregistrare 4113.

10. Declară că, reclamanţii, la momentul semnării contractului de vânzare - cumpărare din 09.04.2020 şi dobândirii dreptului de proprietate înregistrat provizoriu asupra bunului imobil indicat în pct. 1.1. al contractului, cunoşteau şi şi-au asumat obligaţia de semnare a contractului de deservire şi gestiune a cartierului locativ privind, asigurarea pazei, deservirea teritoriului, salubrizarea cu „Flormin - Com" S.R.L. Totodată, reclamanţii au fost informaţi prin scrisoarea expediată de „Flormin - Corn" S.R.L. către toţi proprietarii, privind faptul că începînd cu data de 01.01.2022, încep achitările serviciilor comunale şi serviciilor necomunale. La fel, reclamanţii li s-a comunicat că proprietarii care nu au semnat contractul de prestări servicii comunale şi necomunale, sunt invitaţi să se prezinte la oficiul„Flormin - Corn" S.R.L. din str. Mihail Sadoveanu, 42/6, pentru a semna acest contract.

11. Mai indică că, după cum rezultă din materialele cauzei, confirmate de însăşi reclamanţi, „Flormin - Com" S.R.L., nu a refuzat în eliberarea actului de transmitere primire în proprietate a casei de locuit, acesta fiind prezentat reclamanţilor, la data de 12.09.2023 şi este anexat la materialele cauzei. După darea în exploatare a casei în conformitate cu „Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente", aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 285, executorul, prin scrisoare recomandată, anunţă beneficiarul despre data de primire-

predare a imobilului în proprietate. Prin urmare, reieşind din faptul că până la moment nu a fost semnat actul de predare primire a casei în proprietate, consideră pretenţia reclamanţilor cu privire la recunoaşterea dreptului de proprietate ca fiind neîntemeiată.

12. La data de 4 iunie 2024, de la reclamanţii Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila au parvenit obiecţiile asupra referinţei depuse prin care au indicat asupra comportamentului pârâtului de rea-credinţă, or ultimul foloseşte abuziv dreptul său de a emite actul de predare-primire necesar justificării, pentru a încasa neîntemeiat o datorie inexistentă. Astfel, folosindu-se abuziv de acest instrument, include în act o datorie inexistentă, fiind conştient că nu poate încasa în alt mod această sumă, în lipsa unui contract valabil încheiat. În consecinţă, deşi Contractul nr. *****din 14.04.2022 nu produce careva efecte juridice şi nu poate fi imputată pretinsa datorie, Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila s-au pomenit în situaţia în care nu pot să-şi justifice dreptul lor de proprietate asupra bunului imobil, înregistrat provizoriu. Cu toate că, ultimii au achitat integral preţul bunului imobil, li se refuză emiterea actului de predare primire conform/corespunzător pe care l-ar putea prezenta Agenţiei Servicii Publice pentru justificarea dreptului de proprietate.

13. Indică că, de fapt vânzătorul îşi asumă abuziv competenţele asociaţiei de proprietari din condominiu, or doar ultima reprezintă persoana juridică de drept privat organizată sub forma juridică de asociaţie în scopul administrării condominiului, având ca membri doar proprietarii din condominiu. Astfel, potrivit Contractului nr. *****din 14.04.2022 pentru prestarea serviciilor comunale şi necomunale, pârâtul „Flormin - Com” SRL se autodefineşte drept Companie de Gestiune, numind Cumpărătorul - Consumator. Prin aceste acţiuni, pârâtul sfidează normele legale aferente gestiunii proprietăţii comune, şi anume prin încercarea de a încheia individual contracte cu proprietarii, în timp ce legislaţia prevede înfiinţarea unei asociaţii de proprietari la etapa constituirii condominiului.

14. Mai declară că cel care urmează să-şi dea consimţământul pentru justificare (titularul dreptului înregistrat) nu o face, el nu îşi execută obligaţia de a da, adică de a transmite dobânditorului dreptul său. Prin urmare, creditorul Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila (titularul dreptului înregistrat provizoriu) poate promova acţiunea în justificarea înregistrării provizorii. Astfel, acţiunea în justificare trebuie folosită de dobânditor în toate situaţiile în care nu este posibilă justificarea unei

înregistrări provizorii pe cale amiabilă. Pornind de la situaţiile în care se poate dispune înregistrarea provizorie, acţiunea în justificare va putea fi promovată ori de cîte ori cel obligat la transmiterea dreptului înregistrat provizoriu nu îşi dă acordul la înregistrarea definitivă a acelui drept sau nu emite sau nu pune la dispoziţia titularului dreptului înregistrat provizoriu înscrisurile necesare (spre exemplu, nu eliberează, după darea în exploatare, actul de predare-primire a bunului imobil în construcţie, necesar potrivit art. 1174 pentru înregistrarea definitivă a dreptului de proprietate al cumpărătorului). Or, Actul de predare primire pe care agentul economic l-a eliberat include datoria de 5975,39 lei în temeiul Contractului nr. *****din 14.04.2022, motiv pentru care Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila nu-şi pot înregistra dreptul de proprietate fără a recunoaşte o datorie inexistentă.

15. La data de 7 decembrie 2024, reclamanţii Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila au depus o cerere de chemare în judecată concretizată prin care au indicat că potrivit prevederilor contractuale menţionat supra, după darea în exploatare a bunului imobil situat în *****, casa de locuit tip townhose, cu nr.*****cu număr cadastral *****, „A-Casa” SRL (Flormin - Com), urma să verifice dacă a fost efectuată achitarea (costul, preţul) bunului imobil şi în mod automat să transmită bunul imobil cumpărătorului, Covganeţ Oleg prin actul de primire predare, pentru a fi înregistrat la ASP Serviciul Cadastral Teritorial Chişinău, dreptul de proprietate. Cu toate acestea, la data de 12.09.2023 a fost eliberat actul de transmitere primire în proprietate a casei de locuit de tip townhouse (act nesemnat de nici o parte), însă potrivit acestui act se indică precum că cumpărătorul Covganeţ Oleg are datorie faţă de „A-Casa” SRL (Flormin - Com) în sumă de 5975, 39 lei în temeiul contractului de vânzare cumpărare a imobilului în construcţie nr.1917 din 09.04.2020 şi Contractul nr.*****pentru prestarea serviciilor comunale şi necomunale şi întreţinerea obiectului de imobil din 14.04.2022. Pretinsa datorie în sumă de 5975, 39 lei se referă la Contractul nr.*****pentru prestarea serviciilor comunale şi necomunale şi întreţinerea obiectului de imobil din 14.04.2022. Cu referire la acest contract, menţionează că conţine clauze abuzive şi nu a fost semnat de către Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila. Astfel, este cel puţin inexplicabil temeiul juridic unui astfel de contract apărut înainte de darea în exploatare a bunului imobil, or nu este clar în baza căror acte s-a decis achitarea serviciilor comunale din 01.01.2022 pe când bunul imobil

nici nu era dat în exploatare, ori bunul imobil menţionat mai sus a fost dat în exploatare abia la 20.09.2022 conform actului de recepţie finală nr.*****.

16. Indică că, de fapt nu există nicio datorie, în condiţiile în care preţul imobilului a fost achitat integral, iar Contractul nr. *****din 14.04.2022 nu a fost semnat de către Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila, respectiv nu produce careva efecte juridice între părţi şi nu pot fi obligaţi Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila la efectuarea cărorva plăţi în beneficiul „A- Casa" SRL (Flormin - Corn) .

17. Mai invocă că, s-au pomenit în situaţia în care li se impune semnarea unui Contract cu clauze abuzive, fiind lezaţi în dreptul de a îşi justifica dreptul de proprietate înregistrat provizoriu, Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila s-au adresat Inspectoratului de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare şi Protecţia Consumatorilor cu cererea de a fi constatate clauzele Contractului nr. *****din 14.04.2022 drept abuzive. Astfel, prin Răspunsul nr.27/12-632/8 din 03/01/2024, ISSPNPC a comunicat că, potrivit materialelor acumulate, se atestă că, Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila nu au semnat Contractul nr. *****pentru prestarea serviciilor comunale şi necomunale şi întreţinerea obiectului de imobil în Complexul Locativ „Cottage Residence" din 14.04.2022, motiv pentru care ISSPNPC nu este competent să emită act de constatare a unor clauze abuzive care nu produc efecte juridice. Totodată, ISSPNPC a recomandat reclamanţilor, în cazul nesoluţionării pe cale amiabilă, să se adreseze instanţelor competente ale RM, în temeiul art. 17, 20 din Contract. Deşi aparent Contractul nr. *****din 14.04.2022 nu produce careva efecte juridice şi nu poate fi imputat pretinsa datorie, Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila s-au pomenit în situaţia în care nu pot să îşi justifice dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înregistrat provizoriu. Astfel, deşi au achitat integral preţul bunului imobil, se refuză emiterea Actului de predare primire conform/corespunzător pe care l-ar putea prezenta Agenţiei Servicii Publice pentru justificarea dreptului de proprietate. Or, Actul de predare primire pe care agentul economic l-a eliberat include datoria de 5 975,39 lei în temeiul Contractului nr. *****din 14.04.2022, motiv pentru care Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila nu-şi pot înregistra dreptul de proprietate fără a recunoaşte o datorie inexistentă.

18. Solicită reclamanţii Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila anularea datoriei în sumă de 5975, 39 lei, indicată în actul de primire predare, invocată de „A-Casa" SRL (Flormin - Corn), justificarea dreptului de proprietate a lui Covganeţ Oleg şi

Covganeţ Ludmila prin: înregistrarea dreptului de proprietate a lui Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila asupra imobilului situat în ***** casa de locuit tip townhose, cu nr. *****cu număr cadastral ***** şi radierea dreptului de proprietate a „Flormin - Com" SRL asupra imobilului situat în ***** casei locuit tip townhose, cu nr. *****cu număr cadastral *****.

12. În şedinţa de judecată reclamanta Covganeţ Ludmila a susţinut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt şi de drept invocate solicitând admiterea acesteia.

13. Reclamantul Covganeţ Oleg în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, fiind legal citat despre data, ora şi locul petrecerii şedinţei de judecată.

14. Reprezentantul reclamantului Covganeţ Oleg – avocat Gaitan Daniela în şedinţa de judecată a susţinut acţiunea pe motivele de fapt şi de drept invocate şi a solicitat admiterea acesteia în modul în care a fost formulate.

15. Reprezentantul pârâtului „A- Casa" SRL – Rusu Vasile în şedinţa de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată pe motivele invocate în referinţa depusă.

Aprecierea instanţei de judecată:

16. Audiind participanţii la proces, studiind cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a admite parţial acţiunea, reieşind din următoarele considerente:

17. Conform art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă al RM, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sânt 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.*

18. Conform art. 121 din Codul de procedură civilă al RM, *instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului*, iar art.

122 din Codul de procedură civilă al RM *prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.*

19. Instanţa judecătorească, conform art. 130 Cod de Procedură Civilă al RM, *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.*

20. În conformitate cu art. 239 Cod de Procedură Civilă al RM, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.*

21. În conformitate cu art. 240 alin. (1), (3) Cod de Procedură Civilă al RM, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.*

22. În şedinţa de judecată s-a constatat că între „Flormin - Com" S.R.L. (în calitate de vânzător) şi „Avante" S.R.L. (în calitate de cumpărător) a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în construcţie nr. 4113 din 20.06.2019, „Flormin - Com" privind construcţia casei de locuit de tip Townhouse nr. *****cu nr. cadastral ***** din mun. Chişinău sector Ciocana, str. Bucovina nr. 3. Ulterior la data de 09.04.2020 a fost semnat contractul de vânzare cumpărare a imobilului în construcţie între SRL '„Avânte" - vânzător şi Covganeţ Oleg. Contractul menţionat a fost autentificat notarial şi înregistrat la ASP Serviciul Cadastral Teritorial Chişinău.

23. În urma studierii materialelor dosarului şi audierii participanţilor la proces instanţa a stabilit cu certitudine că între părţi au fost stabilite raporturi juridice contractuale izvorâte din contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în construcţie din 09 aprilie 2020, prin care reclamantul Covganeţ Oleg s-a subrogat în drepturile şi obligaţiile cumpărătorului prevăzute de contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în construcţie din 20 iunie 2019.

24. Din conţinutul contractului rezultă că, după finalizarea construcţiei, darea acesteia în exploatare şi achitarea preţului convenit al imobilului, vânzătorul era obligat să transmită cumpărătorului bunul prin act de predare-primire, act necesar

pentru justificarea dreptului de proprietate înregistrat provizoriu şi înregistrarea definitivă a acestuia în registrul bunurilor imobile.

25. Potrivit pct. 3.1.7 din contractul iniţial, după darea în exploatare a construcţiei şi achitarea a cel puţin 95% din preţul imobilului, vânzătorul avea obligaţia de a justifica dreptul de proprietate al cumpărătorului în baza actului de predare-primire semnat de părţi.

26. Instanţa observă că obligaţia pârâtului de a transmite bunul şi de a întocmi actul de predare-primire derivă nemijlocit din contractul de vânzare-cumpărare şi reprezintă contraprestaţia firească a obligaţiei cumpărătorului de a achita preţul convenit. Această obligaţie este autonomă şi nu poate fi condiţionată de executarea unor obligaţii pretins izvorâte dintr-un alt raport juridic, distinct de contractul de vânzare-cumpărare.

27. În conformitate cu art. 9 Cod civil al RM, *drepturile şi obligaţiile civile trebuie exercitate şi executate cu bună-credinţă.* Buna-credinţă constituie un principiu fundamental al dreptului civil, care impune fiecărei părţi obligaţia de a manifesta loialitate contractuală, cooperare şi respect faţă de interesele legitime ale cocontractantului pe întreaga durată a raportului juridic obligaţional.

28. Or, scopul contractului de vânzare-cumpărare încheiat între părţi a constat în transmiterea definitivă a dreptului de proprietate asupra imobilului către cumpărător după finalizarea construcţiei şi executarea obligaţiilor asumate. Prin urmare, obligaţia pârâtului de a întocmi actul de predare-primire nu reprezintă o premiză discreţionară, ci o obligaţie contractuală esenţială.

29. Din materialele cauzei rezultă că pârâtul a întocmit un act de predare-primire la data de 12 septembrie 2023, însă în cuprinsul acestuia a inserat menţiunea existenţei unei pretinse datorii a reclamantului în sumă de 5 975,39 lei, datorie despre care susţine că derivă din Contractul nr. *****din 14 aprilie 2022 privind prestarea serviciilor comunale şi necomunale şi întreţinerea imobilului.

30. Instanţa apreciază că o asemenea conduită contravine obligaţiei de executare cu bună-credinţă a contractului. Pârâtul a utilizat prerogativele izvorâte din contractul de vânzare-cumpărare nu pentru realizarea scopului acestuia, ci pentru a determina cumpărătorii să accepte existenţa unei datorii litigioase, rezultate dintr-un raport juridic distinct. Exercitarea unui drept contractual într-un scop diferit de cel pentru care acesta a fost recunoscut de lege şi contract este incompatibilă cu

principiul bunei-credinţe şi depăşeşte limitele normale ale exercitării drepturilor civile.

31. În acelaşi sens, art. 11 Cod civil al RM, interzice exercitarea drepturilor civile cu rea-credinţă sau în mod abuziv. Abuzul de drept intervine atunci când titularul unui drept formal recunoscut îl utilizează nu pentru realizarea interesului legitim protejat de lege, ci pentru prejudicierea ori pentru obţinerea unor avantaje pe care raportul juridic respectiv nu le justifică.

32. În prezenta cauză, pârâtul nu urmăreşte executarea obligaţiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare, ci utilizează obligaţia sa de a elibera actul de predare-primire drept mijloc de presiune asupra reclamanţilor, în scopul recunoaşterii unei creanţe contestate. O asemenea conduită reprezintă o exercitare abuzivă a drepturilor contractuale şi nu poate beneficia de protecţia instanţei.

33. Instanţa mai observă că însuşi răspunsul Inspectoratului de Stat pentru Supravegherea Produselor Nealimentare şi Protecţia Consumatorilor confirmă că reclamanţii nu au semnat Contractul nr. *****din 14 aprilie 2022, iar autoritatea a constatat imposibilitatea examinării caracterului abuziv al clauzelor unui contract care nu produce efecte juridice între părţi. Prin urmare, existenţa obligaţiei de plată invocate de pârât rămâne litigioasă şi nu poate constitui temei pentru împiedicarea justificării dreptului de proprietate.

34. În asemenea circumstanţe, instanţa concluzionează că pârâtul nu a demonstrat existenţa unui temei legal sau contractual care să îi permită refuzul executării obligaţiei de a întocmi actul de predare-primire necesar justificării dreptului de proprietate, iar conduita acestuia reprezintă o încălcare a obligaţiei de executare cu bună-credinţă a contractului şi o exercitare abuzivă a drepturilor sale.

35. Totodată, instanţa constată că obligaţia vânzătorului de a transmite bunul şi de a emite actul de predare-primire reprezintă o obligaţie distinctă de eventualele raporturi juridice privind administrarea sau deservirea complexului locativ. Eventualele litigii referitoare la plata serviciilor comunale sau de administrare urmează a fi soluţionate în cadrul raportului juridic din care acestea izvorăsc şi nu pot constitui un impediment pentru executarea obligaţiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare.

36. În conformitate cu art. 433, alin. (1) – (5) Cod civil al RM, *Înregistrarea provizorie are, de la data depunerii cererii, acelaşi efect ca şi înregistrarea dreptului supus înregistrării, însă sub condiţia şi în măsura justificării ei*

ulterioare. Atît timp cît se menţine înregistrarea provizorie: a) se vor putea efectua înregistrări provizorii şi notări în raport cu dreptul înregistrat provizoriu; b) se menţine şi dreptul înregistrat, putîndu-se efectua înregistrări provizorii şi notări în raport cu el. (3) Justificarea unei înregistrări provizorii se face cu consimţămîntul titularului dreptului înregistrat în forma prevăzută de lege sau în temeiul unei hotărîri judecătoreşti irevocabile prin care se admite acţiunea în justificare a înregistrării provizorii (acţiune în justificare). În acest din urmă caz, dispoziţiile art.430 se aplică, în mod corespunzător, şi acţiunii în justificare. (4) Justificarea unei înregistrări provizorii îşi extinde efectul din oficiu asupra tuturor înregistrărilor provizorii şi notărilor în raport cu dreptul înregistrat provizoriu. În acest caz, dreptul prevăzut la alin.(2) lit.b), precum şi înregistrările provizorii şi notările în raport cu el, se radiază. (5) Nejustificarea unei înregistrări provizorii atrage, la cererea celui interesat, radierea ei şi a tuturor înregistrărilor provizorii şi notărilor în raport cu dreptul înregistrat provizoriu.

37. Aplicând aceste norme la circumstanţele cauzei, instanţa reţine că pârâtul, deşi era obligat contractual să întocmească şi să transmită reclamanţilor actul de predare-primire, document indispensabil pentru justificarea şi valorificarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, a refuzat executarea acestei obligaţii, condiţionând-o de recunoaşterea şi achitarea unei pretinse datorii pe care susţine că reclamanţii ar avea-o faţă de acesta. Or, această pretinsă creanţă izvorăşte dintr-un raport juridic distinct de cel care face obiectul prezentului litigiu, fiind, totodată, contestată de reclamanţi şi neconfirmată printr-un titlu executoriu sau printr-o hotărâre judecătorească definitivă.

38. Instanţa subliniază că obligaţia de a întocmi actul de predare-primire derivă în mod direct din contractul încheiat între părţi şi reprezintă o obligaţie autonomă, care trebuie executată cu bună-credinţă şi în termenii conveniţi. Pârâtul nu este îndreptăţit să suspende ori să refuze executarea acestei obligaţii prin invocarea unor pretenţii patrimoniale ce îşi au izvorul într-un alt raport juridic şi care nu au fost stabilite pe cale amiabilă sau jurisdicţională.

39. În acest context, instanţa reţine că un asemenea comportament echivalează cu exercitarea abuzivă a drepturilor contractuale, întrucât pârâtul utilizează obligaţia de a preda actele necesare dobândirii şi înregistrării dreptului de proprietate ca mijloc de constrângere a reclamanţilor pentru a accepta existenţa unei datorii litigioase. O astfel de conduită este incompatibilă cu principiul

executării cu bună-credinţă a obligaţiilor civile şi contravine exigenţelor loialităţii contractuale, transformând executarea unei obligaţii certe şi exigibile într-un instrument de presiune pentru realizarea unor pretenţii contestate.

40. Mai mult, instanţa reţine că, în măsura în care pârâtul apreciază că deţine o creanţă împotriva reclamanţilor, acesta dispune de mijloacele juridice prevăzute de lege pentru valorificarea drepturilor sale, inclusiv promovarea unei acţiuni în justiţie. Cu toate acestea, existenţa unei pretinse creanţe nu îi conferă dreptul de a suspenda unilateral executarea obligaţiilor asumate prin contract şi nici de a împiedica reclamanţii să îşi exercite drepturile decurgând din executarea corespunzătoare a convenţiei.

41. Prin urmare, instanţa concluzionează că refuzul pârâtului de a întocmi actul de predare-primire, motivat exclusiv de existenţa unei datorii contestate şi aparţinând unui raport juridic diferit, este lipsit de temei legal şi contractual, constituind o neexecutare nejustificată a obligaţiilor asumate şi o încălcare a principiului executării cu bună-credinţă a contractelor.

42. O asemenea conduită nu poate fi apreciată ca fiind conformă exigenţelor art. 433 Cod civil, deoarece transformă obligaţia contractuală de transmitere a bunului într-un mijloc de constrângere indirectă a reclamanţilor pentru executarea unei alte obligaţii pretinse. Exercitarea unui drept contractual într-o asemenea manieră depăşeşte limitele bunei-credinţe şi echivalează cu utilizarea prerogativelor contractuale în alt scop decât cel pentru care acestea au fost conferite.

43. Instanţa observă că pârâtul nu a invocat existenţa unor restanţe privind plata preţului imobilului, ci exclusiv existenţa unei pretinse datorii aferente serviciilor comunale şi de administrare. Or, chiar presupunând existenţa unui asemenea drept de creanţă, acesta nu îi conferă pârâtului dreptul de a suspenda executarea obligaţiei de predare a bunului şi de a împiedica justificarea dreptului de proprietate al cumpărătorului, în lipsa unei prevederi contractuale sau legale exprese care să permită o asemenea conduită.

44. În aceste condiţii, instanţa apreciază că refuzul pârâtului de a emite un act de predare-primire apt să permită justificarea dreptului de proprietate exclusiv din considerentul existenţei unei pretinse creanţe litigioase reprezintă o exercitare contrară bunei-credinţe a drepturilor sale contractuale şi o neexecutare nejustificată a obligaţiei asumate.

45. Ca urmare, instanţa concluzionează că reclamanţii sunt îndreptăţiţi să solicite justificarea dreptului lor de proprietate asupra imobilului, iar împrejurarea că pârâtul condiţionează executarea obligaţiei de predare a bunului de recunoaşterea unei datorii contestate nu poate produce efecte juridice în detrimentul titularului dreptului înregistrat provizoriu.
46. Referitor la solicitarea privind radierea dreptului de proprietate al pârâtului asupra imobilului litigios, instanţa reţine că această pretenţie este accesorie capătului principal privind justificarea dreptului de proprietate al reclamanţilor.
47. Potrivit dispoziţiilor art. 1174 alin. (6) Cod civil al RM, *Înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate a cumpărătorului se justifică, iar cumpărătorul devine proprietar necondiţionat al bunului imobil şi al cotei-părţi din părţile comune, prin actul de predare-primire semnat după darea în exploatare şi, în cazul rezervei proprietăţii, prin confirmarea emisă de către vînzător, în formă scrisă, despre achitarea a 95% din preţul total al contractului. În cazul justificării înregistrării provizorii, dreptul de proprietate al vînzătorului se radiază din registrul bunurilor imobile.*
48. Din probele administrate rezultă că dreptul de proprietate al pârâtului este înscris în Registrul bunurilor imobile exclusiv cu caracter tranzitoriu, până la justificarea dreptului dobânditorului care beneficiază de o înregistrare provizorie în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a imobilului în construcţie.
49. Finalitatea mecanismului juridic al înregistrării provizorii constă în transformarea acesteia într-o înregistrare definitivă după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de lege şi de contract. În măsura în care instanţa a constatat că pârâtul este obligat să permită justificarea dreptului reclamanţilor şi că refuzul acestuia este lipsit de temei legal, menţinerea în continuare a dreptului de proprietate înscris pe numele pârâtului ar contraveni situaţiei juridice reale rezultate din executarea contractului.
50. Instanţa reţine că înscrierile efectuate în Registrul bunurilor imobile trebuie să reflecte situaţia juridică existentă. Odată stabilit că reclamanţii sunt îndreptăţiţi la justificarea dreptului lor de proprietate, dreptul înscris pe numele pârâtului nu mai poate fi menţinut, întrucât acesta şi-a epuizat funcţia juridică odată cu executarea obligaţiei de transmitere a dreptului de proprietate.
51. Radierea dreptului de proprietate al pârâtului nu constituie o sancţiune civilă aplicată acestuia şi nici o măsură de desfiinţare a dreptului său în sens material, ci

reprezintă operaţiunea necesară pentru reflectarea titularului real al dreptului de proprietate şi pentru asigurarea concordanţei dintre situaţia juridică materială şi publicitatea imobiliară.
52. Prin urmare, odată cu admiterea capătului principal privind justificarea dreptului de proprietate al reclamanţilor, urmează a fi admisă şi solicitarea privind radierea dreptului de proprietate înscris pe numele pârâtului asupra imobilului litigios, aceasta constituind consecinţa juridică necesară a înscrierii definitive a dreptului de proprietate al reclamanţilor.
53. În ceea ce priveşte capătul de cerere privind anularea datoriei în sumă de 5 975,39 lei, instanţa reţine că acesta nu poate fi admis, întrucât obiectul unei acţiuni în justiţie trebuie să privească un drept subiectiv ori un raport juridic susceptibil de protecţie jurisdicţională prin mijlocul procedural ales de reclamant.
54. Instanţa constată că suma de 5 975,39 lei este menţionată exclusiv în cuprinsul actului de predare-primire întocmit de pârât, fără ca acest înscris să reprezinte, prin natura sa juridică, un act constitutiv sau constatator al unei obligaţii civile de plată. Simpla înserare unilaterală a unei menţiuni privind existenţa unei pretinse datorii nu este aptă să dea naştere unei obligaţii în sarcina celeilalte părţi şi nici nu conferă respectivei creanţe caracter cert, lichid şi exigibil.
55. Or, obligaţiile civile nu iau naştere prin simpla voinţă unilaterală a unei persoane de a consemna existenţa unei datorii într-un înscris, ci trebuie să îşi aibă izvorul într-un fapt sau act juridic recunoscut de lege, cum ar fi contractul, actul juridic unilateral în cazurile prevăzute de lege, îmbogăţirea nejustificată, fapta ilicită ori alte izvoare ale obligaţiilor civile. În lipsa stabilirii raportului juridic concret din care ar rezulta obligaţia de plată, simpla menţiune a unei sume într-un act întocmit unilateral nu produce efecte juridice de natura celor invocate de reclamanţi.
56. De asemenea, instanţa reţine că existenţa ori inexistenţa unei creanţe constituie o chestiune litigioasă care poate fi soluţionată numai în cadrul examinării raportului juridic material din care aceasta pretinde că izvorăşte, cu administrarea probelor pertinente şi respectarea principiului contradictorialităţii.
57. Instanţa observă că admiterea unei asemenea pretenţii ar echivala cu pronunţarea asupra inexistenţei unei obligaţii civile fără analizarea raportului juridic generator al acesteia şi fără ca existenţa creanţei să fi fost constatată anterior printr-un act juridic susceptibil de anulare. O asemenea modalitate de

soluţionare ar depăşi limitele obiectului învestirii şi ar conduce la utilizarea unui remediu procedural necorespunzător naturii dreptului pretins.

58. În măsura în care pârâtul apreciază că deţine o creanţă împotriva reclamanţilor, acesta urmează să o valorifice pe calea prevăzută de lege, fiind ţinut să dovedească atât existenţa raportului juridic obligaţional, cât şi întinderea obligaţiei de plată. În mod corespunzător, reclamanţii beneficiază de toate mijloacele procesuale pentru a contesta temeinicia unei asemenea pretenţii în cadrul litigiului în care aceasta va fi dedusă judecăţii.

59. Prin urmare, instanţa concluzionează că solicitarea privind anularea datoriei în cuantum de 5 975,39 lei nu constituie un remediu juridic apt să conducă la protecţia dreptului pretins, întrucât nu există un act juridic sau jurisdicţional prin care această datorie să fi fost constituită ori constatată şi care să poată fi desfiinţat pe calea anulării. În consecinţă, acest capăt de cerere urmează a fi respins ca neîntemeiat, fără ca prezenta hotărâre să prejudicieze dreptul oricăreia dintre părţi de a promova ori de a combate, pe calea procedurală corespunzătoare, eventualele pretenţii privind existenţa sau inexistenţa obligaţiei de plată a sumei de 5 975,39 lei.

60. Referitor la cheltuielile de judecată se emite următoare soluţie:

61. Conform art. 82 Cod de procedură civilă al RM, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.*

62. Potrivit art. 83 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, *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.*

63. Iar art.85 alin.(1) lit. a) Cod de procedură civilă al RM, stabileşte că *de taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc reclamanţii în acţiunile de protecţie a drepturilor consumatorilor.*

64. Potrivit art. 3 alin. (1) - (3) Cod civil al RM, *Are calitatea de consumator orice persoană fizică care, în cadrul unui raport juridic civil, acţionează predominant în scopuri ce nu ţin de activitatea de întreprinzător sau profesională. Persoana fizică nu are calitatea de consumator dacă cealaltă parte a raportului juridic civil nu are calitatea de profesionist. Are calitatea de profesionist orice persoană fizică sau juridică de drept public sau de drept privat care, în cadrul*

unui raport juridic civil, acţionează în scopuri ce ţin de activitatea de întreprinzător sau profesională, chiar dacă persoana nu are scopul de a obţine un profit din această activitate. Persoana care, într-un raport juridic civil, corespunde atît dispoziţiilor alin.(1), cît şi dispoziţiilor alin.(2) se consideră consumator dacă recunoaşterea acestei calităţi îi oferă o anumită protecţie juridică, iar în celelalte cazuri persoana se consideră profesionist.

65. Astfel, la depunerea cererii de chemare în judecată, instanţa a stabilit că reclamanţii Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila au calitatea de consumatori, litigiul izvorând dintr-un raport juridic de consum, motiv pentru care aceştia au fost scutiţi de la achitarea taxei de stat, în condiţiile legii.

66. În conformitate cu prevederile art. 98 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM*, 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 pârât proporţional părţii admise din acţiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.*

67. Potrivit anexei nr. 1, pct. 1.9. a Legii nr. 213 din 31.07.2023 privind taxa de stat, *Pentru cererile de chemare în judecată privind modificarea sau revocarea contractului de locaţiune a încăperilor de locuit, prelungirea termenului de primire a moştenirii, ridicarea sechestrului de pe bunuri, pentru alte cereri de chemare în judecată privind revocarea contractelor fără revendicarea bunurilor şi pentru alte cereri de chemare în judecată în cazul acţiunilor cu caracter nepatrimonial (sau al celor care nu urmează a fi evaluate)* 250 lei.

68. Având în vedere că reclamanţii au înaintat două pretenţii nepatrimoniale împotriva pârâtului, iar la depunerea cererii de chemare în judecată au fost scutiţi de achitarea taxei de stat, instanţa reţine că această scutire nu înlătură obligaţia părţii care a pierdut procesul de a suporta taxa de stat aferentă acţiunii admise.

69. Prin urmare, întrucât pentru cele două pretenţii nepatrimoniale taxa de stat datorată este în cuantum de 500 lei, instanţa consideră necesară încasarea acestei sume din contul pârâtului „A-Casa” SRL în beneficiul statului.

70. În partea cheltuielilor de asistenţă juridică suportate de partea reclamantă instanţa atestă că reclamantul Covganeţ Oleg a fost reprezentant în instanţă de avocatul Gaitan Daniela în temeiul MA cu nr. 2145952 din 6 februarie 2024.

71. Totodată, potrivit bonului de plată seria DAA nr. 58655674 din 17 martie 2026, se atestă că reclamantul Covganeţ Oleg a suportat cheltuieli pentru asistenţă juridică în mărime de 8000 lei.

72. Conform art. 96 alin. (1) şi (1^1) Cod de procedură civilă al RM, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenta juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile*. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

73. Pornind de la practica CEDO, cheltuielile pentru asistenta juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime. Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CEDO, se evidenţiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaţilor (copii de pe dispoziţiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidenţă, emisă pentru clienţi-persoane juridice şi în alte cazuri stabilite de legislaţiei; listă detaliată a actelor/acţiunilor efectuate de avocat şi orarul timpului aferent acestora (cu tariful şi orarul).

74. Pornind de la practica Curţii Europene, cheltuielile pentru asistenta juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

75. Astfel, luând în consideraţie dovada achitării onorariului avocatului, complexitatea cauzei, dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speţă, aportul avocatului la soluţionarea cauzei, timpul şi munca depusă de avocat, participarea în şedinţele de judecată, rezultatul obţinut, instanţa de judecată, va admite cererea reclamantului şi va încasa din contul pârâtului în beneficiul reclamantului Covganeţ Oleg suma de 8000 lei cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică suportate, care este una reală, necesară şi rezonabilă.

76. În sensul dezbaterii argumentelor invocate, instanţa de judecată consideră relevant avizul nr. 11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, în care se menţionează că, obligaţia instanţelor de a-şi motiva hotărârile nu trebuie înţeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea acestei obligaţii poate varia in funcţie de natura hotărârii. În conformitate cu jurisprudenţa Curţii Europene a

Drepturilor Omului, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanţă, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea si redactarea sentinţelor şi hotărârilor în diferite state. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce i-au fost prezentate.

77. În conformitate cu art. art. 238-241 Cod de Procedură Civilă al RM, instanţa de judecată,-

h o t ă r ă ş t e :

Se admite parţial cererea de chemare în judecată depusă de Covganeţ Oleg şi Covganeţ Ludmila către „A Casa" S.R.L. cu privire la anularea datoriei, justificarea înregistrării dreptului de proprietate şi compensarea cheltuielilor de judecată.

Se radiază dreptul de proprietate a „A Casa" S.R.L. (anterior „Flormin-Com" S.R.L.) asupra imobilului situat în *****, casa de locuit tip townhouse nr. *****cu nr. cadastral *****.

Se dispune înregistrarea dreptului de proprietate a lui Covganeţ Oleg (a.n. *****, IDNP: *****) şi Covganeţ Ludmila (a.n. *****, IDNP: *****) asupra imobilului situat în *****, casa de locuit tip townhouse nr. *****cu nr. cadastral *****.

Se încasează de la „A Casa" S.R.L. (IDNO: *****, cu sediul în mun. Chişinău, str. Onisifor Ghibu nr. 10, of. D104) în beneficiul reclamantului Covganeţ Oleg (a.n. *****, IDNP: *****) cheltuieli de asistenţă juridică în mărime de 8000 (opt mii) lei, 00 bani.

În rest, acţiunea se respinge ca fiind neîntemeiată.

Se încasează de la „A Casa" S.R.L. (IDNO: *****, cu sediul în mun. Chişinău, str. Onisifor Ghibu nr. 10, of. D104) în beneficiul statului, taxa de stat de care a fost scutit reclamantul în mărime de 500 (cinci sute) lei, 00 bani.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului Hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul centru).

Preşedintele şedinţei,
judecător CRIGAN Dragoş