Dosar nr.2-11610/19

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

26 septembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
Instanţa compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Gheorghe Stratulat
Grefier Mihaela Blanovschi

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Mancuș Angela împotriva SRL "Hollman Construct" privind constatarea încălcării dreptului și încasarea dobânzii de întârziere,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. La 24 august 2017, Mancuș Angela a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui SRL "Hollman Construct", prin care solicită:
   - rezoluțiunea contractului nr. ***** cu privire la investirea capitalului în construcția imobilului, încheiat între SRL "Hollman Construct" și Mancuș Angela;
   - încasarea din contul SRL "Hollman Construct" în beneficiul lui Mancuș Angela, a sumei de 38 118 euro, achitată conform contractului nr. *****;
   - încasarea din contul SRL "Hollman Construct" în beneficiul lui Mancuș Angela, a cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, la 16 august 2013, între Angela Mancuș în calitate de „Investitor", și Societatea cu Răspundere Limitată în calitate de „Executor" a fost semnat contractul nr. ***** cu privire la investirea capitalului în construcția imobilului.
3. Reține că, conform clauzelor contractuale, pârâta Societatea cu Răspundere Limitată „Hollman Construct" s-a obligat să construiască și să transmită reclamantei Angela Mancuș imobilul și anume, apartamentul nr.30, et.5, scara I din blocul locativ, construcția căreia se efectuează în mun. Chișinău str. Ion Dumeniuc, iar reclamanta urma să achite suma de 40 125,00 de euro.
4. Susține că, potrivit pct. 7.1 al contractului, imobilul urma să fie dat în exploatare până la data de 30 mai 2015.
5. Menționează că, pârâta nu a reușit să dea în exploatare blocul locativ, iar părțile de comun acord au stabilit un nou termen, data de 31 martie 2017, care la fel nu a fost respectat de către pârâta Societatea cu Răspundere Limitată „Hollman Construct".

6. Menționează că, a achitat în termen plățile stabilite în contract, astfel, achitând în total suma de 38 118,00 de euro, iar ultima rată urma să o achite la momentul dării imobilului în exploatare.
7. *Inter alia*, reclamanta și-a întemeiat acțiunea pe următoarele prevederi legale: articolele 602, 609, 629 din Codul civil, art. 16 din Legea nr. 105 din 13 martie 2003, privind protecția consumatorilor, articolele 7, 40, 85, 94, 166, 167, 174, 175 din Codul de procedură civilă.
8. La 17 septembrie 2024, reprezentantul reclamantei Mancuș Angela, avocatul Gheorghiță Oleg, a depus cerere de modificare a pretențiilor în sensul diminuării, prin care a solicitat:
   - constatarea încălcării dreptului consumatorului prin neonorarea condițiilor pct. 7.1. a contractului nr. ***** cu privire la învestirea capitalului în construcția imobilului de către pârâtul SRL "Hollman Construct";
   - încasarea din contul SRL "Hollman Construct" în beneficiul lui Mancuș Angela, a sumei de 22 895 euro, cu titlu de dobândă de întârziere;
   - încasarea din contul SRL "Hollman Construct" în beneficiul lui Mancuș Angela, a cheltuielilor de judecată.(f.d.24-26, vol. II)
9. Cererea de concretizare a pretențiilor, a fost pusă pe rol, prin Încheierea protocolară din 17 septembrie 2024. (f.d.28, vol. II)

Elucidarea prezenței și poziției participanților la proces:

10. În ședință de judecată, reclamanta Mancuș Angela, nu s-a prezentat, fiind reprezentată de avocatul Gheorghiță Oleg, care a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată concretizată din 17 septembrie 2024, pe temeiurile de fapt și de drept invocate.
11. În ședință de judecată, reprezentantul pârâtului SRL "Hollman Construct", avocatul Balaban Mihail, nu s-au prezentat, fiind citat legal, despre ora, data și locul ședinței de judecată.

Aprecierea instanței de judecată a argumentelor părților și cadrul legal aplicabil situației litigioase:

12. Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite parțial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.
13. În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea.
14. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale, dacă legea nu dispune altfel. Totodată, prevederile art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilesc că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace.

15. Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar conform prevederilor art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
16. În ședință de judecată s-a constatat că, la 16 august 2013, între Mancuș Angela, în calitate de investitor și SRL "Hollman Construct", în calitate de executor, a fost încheiat contractul nr. ***** de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului. (f.d.8-11, vol. I)
17. Conform pct. 1.1 din contract, executorul se obligă să construiască și să transmită în proprietate, iar investitorul se obligă să primească și să achite imobilul, în ordinea și condițiile prevăzute de prezentul contract.
18. Conform pct. 1.2 din contract, prin imobil în prezentul contract se înțelege apartamentul nr. 30 (0100313284.02.030), cu suprafața totală de 75 metri pătrați, fără coeficienții de micșorare stabiliți de oficiu teritorial cadastral, aflată la etajul 5, scara I, în blocul locativ, construcția căruia este efectuată de către executor, pe adresa mun. Chișinău, str. I. Dumeniuc, 3.
19. Conform pct. 3.1 și 3.2 din contract, prețul 1 (un) metru pătrat al imobilului indicat în p. 1.2 al prezentului contract constituie 535 (cinci sute treizeci și cinci) euro. Pentru dobândirea drepturilor asupra imobilului (apartament), investitorul se obligă să achite prețul de 40 125 (patruzeci mii o sută douăzeci și cinci) euro.
20. Cu titlu preliminar, instanța subliniază că în conținutul prezentei hotărâri va opera cu reglementările Codului civil în redacția de până la 01 martie 2019, în vigoare la momentul încheierii contractului.
21. În contextul pretențiilor deduse judecății, instanța de judecată consideră necesar a elucida următoarele prevederi legale incidente raportului juridic litigios.
22. Potrivit art. 8 alin. (1) și (2) lit. a) Cod civil, drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislației civile. Drepturile şi obligațiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.
23. În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.
24. Conform prevederilor art. 512 Cod civil, în vigoare la data apariției raportului juridic, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

25. Potrivit prevederilor art. 514 Cod civil, în vigoare la data apariției raportului juridic, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.
26. În conformitate cu prevederile art. 572 alin. (2) Cod civil, în vigoare la data apariției raportului juridic, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.
27. Potrivit art. 666 alin. (1) Cod civil, în vigoare la data apariției raportului juridic, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Obligativitatea executării clauzelor contractuale decurge, inter alia, din prevederile art. 668 alin.(1), conform căruia contractul încheiat legal obligă părțile nu numai la ceea ce au stipulat expres, dar şi la tot ceea ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanțele sau cu principiile echității.
28. Potrivit art. 946 Cod civil, în vigoare la data apariției raportului juridic, prin contractul de antrepriză o parte (antreprenor) se obligă să efectueze pe riscul său o anumită lucrare celeilalte părți (client), iar aceasta se obligă să recepționeze lucrarea şi să plătească prețul convenit. Obiectul contractului de antrepriză poate fi atât producerea sau transformarea unui bun, cât şi obținerea unor alte rezultate prin efectuarea de lucrări.
29. Cu privire la pretenția reclamantei Mancuș Angela privind încălcarea dreptului consumatorului, reține că, conform prevederilor art. 10 lit. d) și j) din Legea Legii nr. 105 din 13 martie 2003, privind protecția consumatorilor, prestatorul este obligat: să respecte cerințele stabilite în actele normative sau declarate, precum şi clauzele contractuale; să răspundă pentru prejudiciul cauzat de serviciul prestat necorespunzător.
30. Potrivit prevederilor art. 21 alin. (1-3) din Lege, prestatorul (executantul) este obligat să asigure prestarea serviciului (executarea lucrării) în termenele şi condițiile stabilite în reglementările specifice în domeniu sau stipulate în contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării). Dacă prestatorul (executantul) nu a început la timp prestarea serviciului (executarea lucrării) sau dacă, în timpul prestării serviciului (executării lucrării), a devenit clar că serviciul (lucrarea) nu va fi îndeplinit în termenul stabilit, sau dacă termenul de prestare a serviciului (executare a lucrării) a expirat, consumatorul este în drept, opțional: a) să fixeze prestatorului (executantului) un nou termen, în cadrul căruia el trebuie să înceapă şi să finalizeze prestarea serviciului (executarea lucrării), şi să ceară reducerea prețului pentru serviciu (lucrare); b) să rezilieze contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării) şi să revendice repararea prejudiciului cauzat prin încălcarea termenelor de începere şi/sau finalizare a prestării serviciului (executării lucrării). Termenele noi de prestare a serviciului (executare a lucrării) stabilite de consumator se stipulează în contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării).
31. În acord cu art. 954 Cod civil, în vigoare la data apariției raportului juridic, părțile contractante pot conveni asupra unui termen general de executare, iar în caz de necesitate, şi asupra termenului de demarare a lucrărilor, asupra termenului de executare a unor părți

din lucrare şi asupra termenului de finisare a lucrării. Termenul poate fi modificat numai cu acordul comun al părților.

32. Conform pct. 7.1 din contract menționat supra, executorul se obligă să efectueze lucrările de construcție a imobilului prevăzut la p.1.2 al prezentului contract, conform condițiilor prevăzute la anexa 2 a prezentului contract până la 30 mai 2015.
33. Conform pct. 5.2 din contract, executorul este în drept să prelungească termenul de dare în exploatare a imobilului, pentru o altă dată mai târzie.
34. Astfel, conform înștiințării din 18 iulie 2016, executorul SRL "Hollman Construct", a prelungit termenul de finisare a lucrărilor în blocul din str. I. Dumeniuc,3, până la 31.03.2017. (f.d.19, vol. I)
35. Conform art. 123 alin.(6) Cod de procedură civilă, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.
36. În acest sens instanța de judecată remarcă că materialele dosarului, denotă în mod incontestabil instituirea unor raporturi juridice obligaționale între părți, or, potrivit pct. 7.1 din contractul menționat supra, termenul de executare a lucrările de construcție a imobilului vizat a fost stabilit până la 30 mai 2015, fiind prelungit până la 31.03.2017, termen care nu a fost respectat până în prezent, or, la materialele cauzei nu au fost administrate probe care să combată acest fapt.
37. Cum atestă înscrisurile cauzei, reclamanta Mancuș Angela și-a executat corespunzător obligația de achitare a ratelor stabilite la pct. 3.4 lit.a)-g) din contract, astfel, achitând în total suma de 38 118,00 de euro, fapt confirmat prin chitanțele anexate la materialele cauzei. (f.d.12-18, vol. I)
38. Pe cale de consecință, instanța constată că dreptul reclamantei Angela Mancuș, în calitate de consumator, a fost încălcat prin executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către pârâta SRL "Hollman Construct", circumstanță ce atestă că pretenția formulată este întemeiată.
39. Conform art. 7 alin.(4) Cod civil, în cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligațiilor părților, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.
40. Potrivit art. 7 alin. (5) Cod civil, în situațiile prevăzute la alin.(4), dispozițiile legii noi se aplică modalităților de exercitare a drepturilor sau de executare a obligațiilor, precum şi de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispozițiilor ei imperative sînt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic.
41. Statuând asupra constatării neexecutării obligației de către SRL "Hollman Construct", în aplicarea noilor prevederi privind aplicarea legii civile în timp, instanța de judecată consideră că creditorul Mancuș Angela este în drept să facă uz de modalitatea nouă de executarea a obligațiilor, prin solicitarea plății dobânzii de întârziere.

42. Potrivit art. 944 alin.(1) Cod civil, în cazul în care o obligație de a da sau de a face, alta decît una de a plăti o sumă de bani, nu este executată la scadență, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere asupra echivalentului în bani al părții neexecutate a obligației, din data imediat următoare scadenţei pînă la data executării corespunzătoare, la rata prevăzută la art.874 ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale. Dacă obligaţia neexecutată are o obligaţie corelativă pecuniară, mărimea acestei obligaţii corelative va constitui echivalentul în bani a obligaţiei neexecutate.
43. Conform art. 874 alin. (1) Cod civil, în cazul în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobîndă, se plăteşte o dobîndă egală cu rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei aplicabilă conform alin.(2) dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată..
44. În această ordine de idei, dobânda de întârziere în mărime de 16 929,30 euro, solicitată spre încasare își găsește temeinicia în prevederile legale specificate *supra*, fiind calculată pentru perioada 17.09.2021-17.09.2024.
45. În acest sens, se atestă că SRL "Hollman Construct" nu și-a executat corespunzător obligațiile asumate prin încheierea contractului nr.***** din 16.08.2013, cu privire la investirea capitalului în construcția imobilului, apartamentul nr. 30, situat pe adresa mun. Chișinău, str. I. Dumeniuc, 3, iar pe cale de consecințe, din considerentele elucidate supra, în coroborare cu prevederile legale precitate, instanța de judecată a ajuns la concluzia de a admite pretenția privind încasarea din contul SRL "Hollman Construct" a dobânzii de întârziere de 16 929,30 euro, calculată pentru perioada 17.09.2021-17.09.2024.
46. Pe cale de consecință, având în vedere circumstanțele de fapt constatate în coroborare cu prevederile legale elucidate supra, instanța de judecată atestă că SRL "Hollman Construct" nu și-a executat obligația de finisare a executării lucrărilor de construcție a bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. I. Dumeniuc, 3, cu darea în exploatare în termenul stabilit până la 31.03.2017 și ajunge la concluzia de a admite pretenția privind încasarea din contul SRL "Hollman Construct" a dobânzii de întârziere de 16 929,30 (șaisprezece mii nouă sute douăzeci și nouă,30) euro, calculată pentru perioada 17.09.2021-17.09.2024.
47. *Inter alia*, conform art. 82, Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.
48. La fel, în conformitate cu art. 85 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, de taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc reclamanții în acţiunile de protecție a drepturilor consumatorilor.
49. În această ordine de idei, potrivit prevederilor art. 98 alin. (1) Cod de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pârât proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.
50. Având în vedere faptul că, la depunerea cererii de chemare în judecată, Mancuș Angela a fost scutită prin efectul legii de la plata taxei de stat, instanța de judecată, ajunge la

concluzia de a dispune încasarea de la SRL “Hollman Construct” în beneficiul statului a taxei de stat de 9 916,85 lei.

51. În conformitate cu prevederile art. 180 alin (2^1) Cod de procedură civilă, anularea măsurilor de asigurare a acțiunii se dispune de instanţa de judecată odată cu pronunțarea asupra fondului printr-o hotărâre de respingere a acțiunii. Reglementările referitoare la caracterul definitiv al actului judecătoresc prin care se soluționează fondul sânt aplicabile integral şi asupra prevederilor referitoare la măsurile de asigurare.
52. În acord cu alin. (3) a aceluiași articol, în cazul respingerii acțiunii, măsurile anterioare de asigurare a acțiunii se mențin până când hotărârea judecătorească devine definitivă. În cazul admiterii acțiunii, măsurile anterioare de asigurare își păstrează efectul până la executarea hotărârii judecătorești.
53. La caz, instanța de judecată statuează că, prin Încheierea Judecătorie Chișinău, sediul Ciocana din 28 august 2017, s-a admis cererea reclamantei cu privire la asigurarea acțiunii. S-a aplicat sechestru asupra bunurilor mobile, imobile și mijloacelor bănești în conturile bancare ce aparțin cu drept de proprietate pârâtului SRL “Hollman Construct”, cu sediul juridic în *****1, c/f 1012600040990, în limita valorii acțiunii de 38 118 euro, echivalentul în lei moldovenești, conform cursului BNM pentru ziua aplicării măsurii, care a fost atacată cu recurs. (f.d.24-25, 27-29, vol. I)
54. Prin decizia Curții de Apel Chișinău, nr. 2r-2159/17 din 31 octombrie 2017, s-a respins recursul declarat de SRL “Hollman Construct”. S-a menținut încheierea Judecătorie Chișinău, sediul Ciocana din 28 august 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Mancuș Angela împotriva SRL “Hollman Construct” privind încălcarea dreptului de consumator, rezoluțiunea contractului cu privire la investirea capitatului, încasarea sumei de 38 118 euro. (f.d.38-43, vol. I).
55. În acest context, ținând cont de faptul că valoarea acțiunii a fost diminuată prin cererea concretizare din 17 septembrie 2024 până la suma de 16 929,30 de euro, instanța de judecată consideră necesară a fi anulată măsura de asigurare a acțiunii în partea care depășește suma de 16 929,30 de euro.
56. În conformitate cu art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Mancuș Angela împotriva SRL “Hollman Construct” privind constatarea încălcării dreptului și încasarea dobânzii de întârziere.

Se constată încălcarea dreptului consumatorului Mancuș Angela prin neexecutarea condițiilor pct. 7.1 din contractul nr.***** din 16.08.2013, cu privire la investirea capitalului în construcția imobilului, de către SRL “Hollman Construct”.

Se încasează de la SRL “Hollman Construct” în beneficiul lui Mancuș Angela dobânda de întârziere de 16 929,30 (șaisprezece mii nouă sute douăzeci și nouă,30) euro, conform cursului BNM, la data executării.

Se anulează măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, în partea în care depășește suma de 16 929,30 (șaisprezece mii nouă sute douăzeci și nouă,30) euro.

Se încasează de la SRL "Hollman Construct" în beneficiul statului taxa de stat de 9 916,85 (nouă mii nouă sute șaisprezece,85) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței, Gheorghe Stratulat
judecătorul