Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru) judecător: Natalia Mămăligă
Dosarul nr. 2a-4777/23
2-23013662-02-2a-28122023

D E C I Z I E
Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru

8 aprilie 2025
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Ruxanda Pulbere
Judecători Roman Pascari și Ala Malîi
Grefier Danu Blanovschi

examinând în ședință publică cererea de apel depusă de avocatul Laurian Stratan în interesele Cristinei Baraghin împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 22 iunie 2023, adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Baraghin Cristina împotriva SRL „Holman Construct", în proces de insolvabilitate cu privire la reducerea obligație contractuale prin restituirea sumei, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată,

c o n s t a t ă:

Pretențiile reclamantului:

La 7 ianuarie 2022 Baraghin Cristina a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Holman Construct", în proces de insolvabilitate cu privire la încasarea din contul SRL „Holman Construct", în proces de insolvabilitate, în beneficiul său a sumei de 159 100 lei, cu titlu de reducere a obligației contractuale, prejudiciului moral în mărime de 30 000 lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 12 mai 2016, SRL „Holman Construct", în calitate de executor, și Baraghin Cristina, în calitate de investitor, au încheiat contractul nr.12/05-D de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului, autentificat de notarul Berghi Evghenii și înregistrat cu numărul ***** și anume a apartamentului nr.52 *****), cu suprafața de 85,1 m.p., fără coeficienți de micșorare stabiliți de oficiul teritorial cadastral, aflat la e*****, în blocul locativ, construcția căruia este efectuată de către executor, pe adresa mun. Chișinău, str. *****, *****. Conform pct.1.1. al contractului menționat, executorul s-a obligat să

construiască și să transmită în proprietate, iar investitorul s-a obligat să primească și să achite imobilul, în ordinea și condițiile stabilite de contract. Prin pct.3.1 și 3.3 din contract, părțile au convenit că pentru dobândirea drepturilor asupra imobilului (apartamentului), investitorul se obligă să achite prețul de 36 900 Euro, după înregistrarea contractului la organul cadastral. Potrivit pct.7.1 din contract, executorul se obligă să efectueze lucrările de construcție a imobilului prevăzut la pct.1.2 al prezentului contract, conform condițiilor prevăzute la anexa nr.2 pînă la 30 decembrie 2016.

A menționat că, reieșind din datele din Registrul bunurilor imobile, la 12 mai 2016, a fost efectuată notarea contractului ***** de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului din 12 mai 2016, totodată, la aceiași dată a achitat în beneficiul SRL „Holman Construct" prețul integral al apartamentului în sumă de 832 360 lei, ce constituia echivalentul a 36 900 Euro. La 24 iulie 2019 părțile contractante au semnat acordul adițional la contractul ***** de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului din 12 mai 2016, prin care la pct.1 au convenit că executorul se obligă să efectueze toate lucrările conform regulamentului de recepție a construcțiilor aferente și darea în exploatare a imobilului în termen de pînă la finele semestrului I al anului 2020. De asemenea, investitorul s-a obligat să achite, în contul executorului, suma de 1 650 Euro pentru executarea lucrărilor în scopul dotării imobilului cu cazan de gaze naturale individual, în două rate: prima rată – 500 Euro în luna iulie și a două rată în sumă de 1 150 Euro în luna octombrie 2019. La 24 iulie 2019 a achitat în contul SRL „Holman Construct" suma de 9 797 lei, echivalentul a 500 Euro, în baza ordinului de plată nr.15 din 24 iulie 2019. A accentuat că pârâtul SRL „Holman Construct" nu și-a executat obligația reciprocă izvorâtă din același act juridic și anume de a construi și transmite în proprietate bunul imobil – *****, cu suprafața de 85,1 m.p., număr cadastral *****, aflat la e***** al blocului locativ amplasat în mun.Chișinău, str. *****, *****, nici pînă la finele semestrului I al anului 2020 și nici pînă în prezent.

A afirmat că din această cauză, împreună cu familia sa, au fost nevoiți să locuiască cu chirie în toată această perioadă, fiind impuși să schimbe mai multe locuințe reieșind din caracterul instabil al acestor relații, iar mijloacele financiare care puteau să le permită procurarea unui imobil, au fost investite în bunul imobil conform contractului de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului ***** din 12 mai 2016. Consideră că prin inacțiunile SRL „Holman Construct" i-a fost cauzat prejudiciu material sub forma chiriei pe care a fost nevoită să o achite în perioada respectivă, cît și prejudiciu moral în situația în care împreună cu familia sa au avut speranța că investind în imobilul dat, pînă la finele semestrului I al anului 2020 vor ajunge să locuiască în propria locuință.

A punctat că pârâtul a lipsit-o, împreună cu membrii familiei, de o locuință proprie, de confortul de a locui în propria casă, de a-și amenaja căminul familial după bunul plac, creându-le o stare de incertitudine totală pentru viitor, nefiind clar momentul în care vor obține în proprietate imobilul, în construcția căruia au investit și în general dacă vor mai obține vreodată acest imobil sau restituirea mijloacelor financiare investite în construcția lui.

Consideră că prin prisma art.16 alin.(1) lit.i), g), art.19 alin.(1), (3), (5), art.901 alin.(1) lit. c), art.933 alin.(1) și art.2036 alin.(1) și (2) din Codul civil, este în drept de a pretinde repararea prejudiciului material și moral cauzat de către pârât. A opinat că dat fiind faptul că nu a intrat în posesia și folosința apartamentului nr.52 din str. *****, *****, mun.Chișinău, pînă la finele semestrului I al anului 2020, este în drept de a pretinde ca obligația sa contractuală să fie redusă proporțional cu scăderea valorii prestației reciproce, adică cu prețul chiriei unui asemenea apartament pentru perioada de la 01 iulie 2020 pînă la 1 decembrie 2022, care constituie 159 100 lei.

A subliniat că suma dată a fost calculată în baza prețului mediu de piață pentru chiria unui astfel de imobil, potrivit informației eliberate de Bursa Imobiliară „Lara" SRL și CI „Romanescu&Co" SRL, conform cărora pe perioada 01 iulie 2020 – 31 decembrie 2020 prețul mediu de chirie era de 4 800 lei, iar în perioada 1 ianuarie 2021 – 1 decembrie 2022 prețul mediu de chirie este de 5 700 lei. Astfel, reieșind din dispozițiile normelor de drept enunțate, raportate la specificul obligației pe care urmează să o execute SRL „Holman Construct", prestația acesteia față de ea s-a devalorizat pînă la momentul de față, cel puțin cu această sumă. Dat fiind faptul că a achitat în beneficiul SRL „Holman Construct" suma de 37 400 Euro, executând integral obligațiile asumate prin contract, rezultă că pârâtul urmează să-i restituie suma de 159 100 lei, cu titlu de reducere a obligației sale corelative.

La fel, consideră că suma de 30 000 lei va constitui o satisfacție echitabilă pentru prejudiciul moral cauzat și proporțională cu starea psiho-emoțională de stres, incertitudine, nesiguranță în ziua de mâne, creată față de ea și membrii familiei sale, or, încheind această convenție au avut speranța obținerii unui cămin familial, speranță spulberată de pârât ca urmare a eludării obligațiilor corelative rezultate din contract. La 14 noiembrie 2022 a expediat în adresa pârâtului notificare, prin care a solicitat achitarea benevolă a sumelor pretinse cu titlu de prejudiciu material și moral, în termen de 7 zile de la momentul recepționării, însă, la 24 noiembrie 2022, scrisoarea a fost returnată cu mențiunea „nereclamat".

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 22 iunie 2023, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Baraghin

Cristina împotriva SRL „Holman Construct”, în proces de insolvabilitate, privind reducerea obligație contractuale prin restituirea sumei, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea soluției sale, instanța de fond, reținând faptul că la materialele dosarului lipsesc probe care să confirme cuantumul prejudiciului real suportat de către reclamant în legătură cu nerespectarea termenelor de executare a obligațiilor de către pârât.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 27 iunie 2023, avocatul Laurian Stratan în interesele Cristinei Baraghin a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 22 iunie 2023, solicitând casarea a hotărârii primei instanțe, cu emiterea a unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 28 decembrie 2023, nu s-a dat curs cererii de apel depuse de avocatul Laurian Stratan în interesele Cristinei Baraghin, comunicându-i-se necesitatea prezentării cererii de apel întocmite în conformitate cu exigențele Legii și achitarea taxei de stat în sumă de 3654 (trei mii șase sute cincizeci și patru) lei 75 bani**.**

În termenul stabilit de instanță avocatul Laurian Stratan în interesele Cristinei Baraghin, a lichidat neajunsurile indicate în încheierea din 28.12.2013, iar cererea de apel declarată de avocatul Laurian Stratan în interesele Cristinei Baraghin a fost primită spre examinare.

În motivarea apelului reprezentantul apelantei a invocat aceleași motive de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată menționând faptul, că instanța a examinat cauza superficial și consideră că instanța de fond nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei, concluziile efectuate în hotărârea judecătorească fiind în contradicție cu circumstanțele cauzei.

Susține partea apelantă că, prima instanță a aplicat în mod eronat norme de drept material, interpretând eronat norme legale și neaplicând legea care trebuia care trebuia să fie aplicată.

Menționează partea apelantă, că examinând pretenția reclamantului/apelant privind reducerea obligației contractuale prin restituirea sumei, cu încasarea din contul SRL „Hollman Construct”, în beneficiul Cristinei Baraghin a sumei de 159 100 lei, instanța de fond a interpretat eronat normele legale invocate de reclamant și aplicabile cazului și anume, art. 901 alin. (1) lit. c), 933 Cod civil.

Invocă partea apelantă că, instanța de fond incorect a interpretat pretențiile înaintate de către reclamantă, or, este evident că instanța de fond a catalogat pretenția reclamantului privind încasare sumei de 159 100 lei, din contul SRL „Hollman Construct” în beneficiul Cristinei Baraghin, ca fiind cerință de reparare a

prejudiciului material cauzat, ceea ce este absolut eronat.

La fel, partea apelantă indică că instanța de fond, interpretând în mod eronat legea, nu a percepu reducerea obligației corelative, ca fiind o metodă de sine stătătoare de apărare a creditorului față d debitorul care nu-și execută obligația corelativă, rezultată dintr-un contract sinalagmatic.

Mai menționează partea apelantă că, din argumentele reținute de instanța de fond se conchide asupra caracterului superficial și arbitrar al cercetării judecătorești efectuate în primă instanță i respectiv, asupra netemeiniciei concluziilor efectuate în hotărârea judecătorească, care sunt î contradicție cu circumstanțele cauzei. Or, din cele citate mai sus, este evident că instanța de fond greșit a determinat pretenția formulată de reclamant și respectiv, cadrul legal relevant acesteia.

În consecință, partea apelantă solicită admiterea apelului declarat, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată înaintată de Baraghin Cristina împotriva SRL „Hollman Construct", încasată din contul SRL „Hollman Construct" în beneficiul lui Baraghin Cristina suma de 159 100 lei, cu titlu de reducere a obligației contractuale și a sumei de 30 000 lei, cu titlu de prejudiciu moral cauzat, precum și cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea prezentei cauze.

În ședința instanței de apel participanții la proces fiind legal înștiințați, nu s-au prezentat. Urmare a acestui fapt și în temeiul art. 379 Cod de procedură civilă Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa părților absente.

Analizând, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de părți şi a materialelor din dosar în coroborare cu cadrul legal pertinent aplicabil, Colegiul consideră apelul drept unul neîntemeiat şi care urmează a fi respins, din următoarele motive.

Termenul de declarare a apelului.

În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Reprezentantul apelantei Baraghin Cristina, avocatul Stratan Laurian a depus apelul la data de 27 iunie 2023, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău /sediul centru/, dispozitivul căreia a fost pronunțat la 22 iunie 2023. Astfel se constată apelul fiind declarat în termen.

Cadrul legal pertinent aplicabil speței.

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședința de judecată.

Potrivit dispozițiilor art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele are au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și 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.

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod 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 acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1)-(3) 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. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată

în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.

Conform art. 373 Cod de procedură civilă (1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

(2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

(3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă.

(5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

(6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare (Hirro Balani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

În conformitate cu art. 512 alin. (1) Cod civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Potrivit art. 513 alin. (1) din același Cod, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă şi diligenţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

Prevederile art. 514 Cod civil indică expres că obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Totodată, conform art. 572 alin. (1) și (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Conform art.602 alin.(1) Cod civil, (în vigoare până la 01 martie 2019), în cazul în care nu execută obligaţia, debitorul este ţinut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel, dacă nu dovedește că neexecutarea obligaţiei nu-i este imputabilă.

Totodată, normele cuprinse la art.16 alin.(1) lit.i), g), art.19 alin.(1)-(3) și (5), art.901 alin.(1) lit. c), art.933 alin.(1) și art.2036 alin.(1) și (2) din Codul civil, la care a făcut referire apelanta, stabilesc că apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin repararea prejudiciului patrimonial și, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial;

Conform art.121 CPC, instanța reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente ce confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența/inexistența de circumstanțe importante pentru soluționarea justă a cazului.

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.

Totodată, Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84,98).

Starea de fapt și circumstanțele pricinii. Aprecierea instanței de apel.

Instanța de apel reține că, la 7 ianuarie 2022, avocatul Laurian Stratan în interesele Baraghin Cristinei, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Holman Construct” solicitînd încasarea din contul SRL „Holman Construct”, în proces de insolvabilitate, în beneficiul său a sumei de 159 100 lei, cu titlu de reducere a obligației contractuale, prejudiciului moral în mărime de 30 000 lei și cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a concluzionat asupra netemeiniciei acțiunii depuse de Baraghin Cristina împotriva SRL „Holman

Construct” cu privire la reducerea obligație contractuale prin restituirea sumei, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată.

Colegiul judiciar consideră corectă și legală soluția instanței de fond cu privire la netemeinicia acțiunii depuse de Baraghin Cristina.

În virtutea prevederilor art. 8 din Codul civil (în redacția pînă la 1 martie 2019), drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sunt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; c) din hotărâre judecătorească în care sunt stabilite drepturi și obligații; d) în urma creării și dobândirii de patrimoniu în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării de lucrări științifice, creării de opere literare, de artă, în urma invențiilor și altor rezultate ale activității intelectuale; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogățirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legislația leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

În acord cu dispozițiile art.11 Cod civil (în redacția pînă la 1 martie 2019), apărarea dreptului civil se face prin: - recunoașterea dreptului; - restabilirea situației anterioare încălcării dreptului și suprimarea acțiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; - recunoașterea nulității actului juridic; - declararea nulității actului emis de o autoritate publică; - impunerea la executarea obligației în natură; - autoapărare; - repararea prejudiciilor; - încasarea clauzei penale; - repararea prejudiciului moral; - desființarea sau modificarea raportului juridic; - neaplicarea de către instanța de judecată a actului ce contravine legii emis de o autoritate publica; - alte căi prevăzute de lege.

Repararea prejudiciilor reprezintă acea metodă de apărare a drepturilor civile încălcate, care dă posibilitate persoanei drepturile căreia au fost lezate să ceară repararea integrală a acestora (art.14 Cod civil).

În temeiul art. 514 Cod civil (în redacția pînă la 1 martie 2019), obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Articolul 21 alin. (1) din Legea privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003 statuează că presatorul (executantul) este obligat să asigure prestarea serviciului (executarea lucrării) în termenele și condițiile stabilite în reglementările specifice în domeniu sau stipulate în contractul de prestare a serviciului (executare a lucrării).

Totodată, normele cuprinse la art.512, art.513 alin.(1), art.572 alin.(1)-(2), art.606 alin.(2), art.617 alin.(1), art.618, art.904 alin.(3), art.1398 și art.1399 din

Codul civil (în redacția pînă la 1 martie 2019), stabilesc că în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri; debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă şi diligenţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei; temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit; dacă este doar temporară, forţa majoră poate fi invocată numai în perioada în care aceasta are efect asupra executării obligaţiei; dacă nu execută obligaţia în urma somaţiei primite după scadenţă din partea creditorului, debitorul se consideră în întîrziere ca urmare a somaţiei; pe durata întîrzierii, debitorul răspunde, chiar şi în cazul limitării legale sau contractuale a răspunderii, pentru orice imprudenţă sau neglijenţă. El răspunde şi pentru cazul fortuit, însă nu şi atunci cînd prejudiciul s-ar fi produs chiar dacă obligaţia era executată în termen; garanţia constituită de un terţ pentru executarea obligaţiilor de către locatar nu se extinde asupra locaţiunii reînnoite; cel care acţionează faţă de altul în mod ilicit, cu vinovăţie este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acţiune sau omisiune. Prejudiciul cauzat prin fapte licite sau fără vinovăţie se repară numai în cazurile expres prevăzute de lege. O altă persoană decît autorul prejudiciului este obligată să repare prejudiciul numai în cazurile expres prevăzute de lege. Prejudiciul nu se repară dacă a fost cauzat la rugămintea sau cu consimţământul persoanei vătămate şi dacă fapta autorului nu vine în contradicţie cu normele de etică şi morală; prevederile prezentului capitol se aplică şi în cazul prejudiciului cauzat în raporturile contractuale, cu excepţia situaţiilor în care se aplică prevederi referitoare la răspunderea debitorului pentru neexecutarea contractului şi reglementări speciale pentru anumite raporturi contractuale.

Din actele şi lucrările dosarului rezultă că, la 12 mai 2016, SRL ,,Holman Construct", în calitate de executor, și Baraghin Cristina, în calitate de investitor, au încheiat contractul nr.12/05-D de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului, autentificat de notarul Berghi Evghenii și înregistrat cu numărul ***** și anume a apartamentului nr.52 *****), cu suprafața de 85,1 m.p., fără coeficienți de micșorare stabiliți de oficiul teritorial cadastral, aflat la e*****, în blocul locativ, construcția căruia este efectuată de către executor, pe adresa mun. Chișinău, str. *****, *****.

Conform pct.1.1. al contractului menționat, executorul s-a obligat să construiască și să transmită în proprietate, iar investitorul s-a obligat să primească și să achite imobilul, în ordinea și condițiile stabilite de contract.

Prin pct.3.1 și 3.3 din contract, părțile au convenit că pentru dobândirea drepturilor asupra imobilului (apartamentului), investitorul se obligă să achite prețul de 36 900 Euro, după înregistrarea contractului la organul cadastral.

Totodată, din materialele pricinii rezultă că, potrivit pct.7.1 din contract, executorul se obligă să efectueze lucrările de construcție a imobilului prevăzut la pct.1.2 al prezentului contract, conform condițiilor prevăzute la anexa nr.2 pînă la 30 decembrie 2016.

La fel din probatoriu anexat reiese că, la 12 mai 2016, a fost efectuată notarea contractului ***** de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului din 12 mai 2016, totodată, la aceiași dată a achitat în beneficiul SRL „Holman Construct" prețul integral al apartamentului în sumă de 832 360 lei, ce constituia echivalentul a 36 900 Euro.

Ulterior, la 24 iulie 2019 părțile contractante au semnat acordul adițional la contractul ***** de investire a mijloacelor bănești în construcția imobilului din 12 mai 2016, prin care la pct.1 au convenit că executorul se obligă să efectueze toate lucrările conform regulamentului de recepție a construcțiilor aferente și darea în exploatare a imobilului în termen de pînă la finele semestrului I al anului 2020.

De asemenea, investitorul s-a obligat să achite, în contul executorului, suma de 1 650 Euro pentru executarea lucrărilor în scopul dotării imobilului cu cazan de gaze naturale individual, în două rate: prima rată – 500 Euro în luna iulie și a două rată în sumă de 1 150 Euro în luna octombrie 2019.

La 24 iulie 2019 a achitat în contul SRL „Holman Construct" suma de 9 797 lei, echivalentul a 500 Euro, în baza ordinului de plată nr.15 din 24 iulie 2019.

Invocînd că, intimatul SRL „Holman Construct" nu și-a executat obligația reciprocă izvorâtă din același act juridic și anume de a construi și transmite în proprietate bunul imobil – *****, cu suprafața de 85,1 m.p., număr cadastral *****, aflat la e***** al blocului locativ amplasat în mun.Chișinău, str. *****, *****, nici pînă la finele semestrului I al anului 2020 și nici pînă în prezent, s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune, solicitînd încasarea din contul SRL „Holman Construct", în proces de insolvabilitate, în beneficiul său a sumei de 159 100 lei, cu titlu de reducere a obligației contractuale, prejudiciului moral în mărime de 30 000 lei și cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia netemeiniciei acțiunii, pe care a respins-o ca fiind nefondată, motivând-şi soluția prin faptul că, la caz nu s-a constatat probe care să confirme cuantumul prejudiciului real suportat de către reclamantă în legătură cu nerespectarea termenelor de executare a obligațiilor de către pârât.

Instanța de apel analizând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, ajunge la concluzia că soluția primei instanțe despre necesitatea respingerii ca nefondate a acțiunii este justă, ea

având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea juridică cuvenită, conform cerințelor art. 130 Cod de procedură civilă.

După cum rezultă din actele cauzei partea apelantă Baraghin Cristina și-a motivat prejudicierea sa materială în mărime de 159 100 lei, care constituie costul chiriei pentru perioada de la 01 iulie 2020 pînă la 1 decembrie 2022, ce rezultă din nerespectarea termenelor de executare a obligațiilor de către intimat.

La caz Colegiul consideră ca întemeiată concluzia instanței de fond precum că, la materialele dosarului lipsesc probe care să confirme cuantumul prejudiciului real suportat de către apelant în legătură cu nerespectarea termenelor de executare a obligațiilor de către intimat, or, din materialele cauzei rezultă că Baraghin Cristina locuiește și în perioada respectivă la fel a locuit peste hotarele Republicii Moldova, iar suma pretinsă a fost calculată în baza prețului mediu de piață pentru chiria unui astfel de imobil.

Respectiv, în asemenea circumstanțe nu poate fi invocată prejudicierea materială, astfel încât apelanta și avocatul acesteia contrar cerințelor instituite de prevederile art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, nu a făcut dovada că a suportat cheltuielile pretinse pentru chiria unui alt spațiu locativ și anume că în perioada 01 iulie 2020 pînă la 1 decembrie 2022 pentru locațiunea ampatamentelor a suportat cheltuieli în sumă de 159 100 lei, ca urmare a neexecutării de către SRL „Holman Construct” a obligației de a construi și transmite în proprietate *****, amplasat în mun. Chișinău, str. *****, *****.

Reieșind din materialele cauzei, Colegiul reține ca întemeiată concluzia instanței de fond precum că la materialele dosarului lipsesc probe din care ar rezulta că reclamantul/apelant Baraghin Cristina a suportat cheltuieli în sumă de 159 100 lei.

Astfel, din constatările menționate Colegiul consideră neîntemeiate argumentele apelantului formulate în acest sens și le respinge.

Or, în corespundere cu prevederile art.117 alin.(1) și (2) Cod de Procedură Civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi a altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.

Într-o altă ordine de idei, Colegiul judiciar constată că instanța de fond corect a respins pretențiile reclamantei/apelante ca fiind neîntemeiată, or din ansamblul de norme, raportate la actele cauzei nu rezultă neonorarea cu reacredință a obligațiilor contractuale de către partea pârâtă/intimată SRL „Holman Construct”.

La caz, instanța de apel relevă că în condițiile în care nu există culpa intimatei SRL „Holman Construct” la modificarea unilaterală a termenului de executare a lucrărilor și nefinalizarea construcției bunului imobil indicat cu transmiterea acestuia în folosință și posesie investitorului Baraghin Cristina, până la data stipulată în contract, SRL „Holman Construct” este degrevată de răspundere și nu există temeiuri de constatare a încălcării dreptului la executare în termen limită a lucrărilor de construcție și transmiterea imobilului locativ.

În context, instanța de apel menționează, că argumentele apelului, coincid cu argumentele Baraghin Cristina, indicate în cererea de chemare în judecată, care au fost constatate şi elucidate pe deplin de către prima instanță, având la bază cumulul de probe apreciate cu respectarea normelor de drept material şi procedural. În concluzie.

Colegiul judiciar constată că prima instanţă a dat o apreciere obiectivă şi justă probelor administrate, a constatat şi elucidat pe deplin toate circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinii şi corect a aplicat normele de drept material şi procedural, adoptând o hotărâre legitimă în corespundere cu cerinţele legii, astfel temei pentru admiterea apelului nu sunt.

Subsecvent soluției de respingere a pretenției de bază, privind repararea prejudiciului material, instanța de fond corect a decis respingerea și celorlalte pretenții, privind obligarea la plata despăgubirilor de ordin moral, pretins a fi suportată de către reclamanta/apelantă în actuala pricină. Or, această pretenție derivă din pretenția principală și urmează aceiași soartă, ca și soarta pretenției de bază, adică respingerea acesteia, ca fiind neîntemeiate.

Totodată, deoarece partea apelantă nu a invocat alte motive în susținerea apelului declarat, Colegiul, făcând o analiză integrală a probatoriului, atestă despre corectitudinea soluției date de instanța de fond, care a examinat cauza sub toate aspectele, identificând și aplicând corect cadrul legal ce guvernează situați juridică dedusă judecății în raport cu situația faptică constată și reținută.

În consecință, Colegiul atestă despre lipsa temeiurilor de a interveni în soluția instanței de fond, deoarece ultima corect a stabilit starea de fapt și corect a identificat și aplicat cadrul legal pertinent situației litigioase, dedusă judecății, motivele invocate de apelant în necesitatea combaterii concluziei instanței de fond în partea respingerii pretențiilor, fiind lipsite de suport probant și de acoperire legală, urmând a fi respinse.

Tot aici, Colegiul judiciar reține că respingerea pretenției principale privind încasarea prejudiciului material dictează necesitatea respingerii şi a pretențiilor secundare privind compensării cheltuielilor de judecată suportate pe marginea prezentului litigiu, or, pretențiile secundare urmează soarta pretenției principale care a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

În circumstanțele de fapt și de drept descrise și, deoarece hotărârea primei

instanțe este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea normelor de drept material și procedural, cu verificarea şi aprecierea corectă a probelor administrate în conformitate cu cerințele art. 130 Codul de procedură civilă, iar motivele invocate de apelant în cererea de apel se reduc, în marea sa majoritate, la critici formale, lipsite de suport probant și în lipsa unei susțineri legale, Colegiul consideră apelul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe pronunțată în pricină.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.a), 390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ

d e c i d e:

Se respinge cererea de apel declarată de avocatul Laurian Stratan în interesele Cristinei Baraghin.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 22 iunie 2023, adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Baraghin Cristina împotriva SRL „Holman Construct”, în proces de insolvabilitate cu privire la reducerea obligație contractuale prin restituirea sumei, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Președintele ședinței, judecătorul — Ruxanda Pulbere

Judecătorii — Roman Pascari

Ala Malîi