dosarul nr.2c-2456/23
2-23136701-12-2c-22092023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

28 octombrie 2024
mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Violeta Gîrleanu
Grefier Mădălina Chivu
cu participarea:
reprezentantului reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” – avocatul Gaina Sergiu, în baza mandatului nr.1928659 din 19.09.2023
reprezentantului pârâtului SRL ”DFM” – avocatul Jarovlea Veaceslav, în baza mandatului nr.1497643 din 22.04.2024

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Gaina Sergiu, reprezentantul reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” către SRL ”DFM” privind declararea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din ***** și recunoașterea dreptului de proprietate asupra arvunei

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 21.09.2023, avocatul Gaina Sergiu, reprezentantul reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL ”DFM” privind declararea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din ***** și recunoașterea dreptului de proprietate asupra arvunei (f.d.4-7).
2. La data de 22.09.2023, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cererea de chemare în judecată, a fost repartizată, în mod automat-aleatoriu, judecătorului Vasilică Tatiana (f.d.1).
3. În motivarea cererii de chemare în judecată, s-a invocat că pe data de ***** între FPC “Exfactor Grup” SRL, în calitate de Vânzător și SRL “DFM” în calitate de Cumpărător, a

fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, cu nr.cadastrale *****, fiind autentificat la notar cu nr. de înregistrare 1-680.

A menționat că potrivit pct.5, pct.5.1. și 5.2 ale contractului de vânzare-cumpărare din *****, prețul de vânzare-cumpărare al imobilului vândut s-a stabilit în sumă de ***** euro, din care pârâtul SRL "DFM" urma să achite ***** euro cu titlu de arvună, iar restul sumei în mărime de***** euro până la 30.06.2021.

A specificat că la 07.06.2021, pârâtul SRL "DFM" a transferat către SRL "Exfactor-Grup", prin ordinul de plată nr.3974 suma de ***** lei, echivalentă sumei de ***** euro, conform cursului de schimb al euro stabilit de către BNM la data achitării, în conformitate cu pct. 5 și 5.1 ale contractului de vânzare-cumpărare din *****, fapt confirmat prin certificatul nr.C180/E01801 din 05.09.2023.

A indicat că deși obligațiunea de achitarea integrală a prețului pentru imobil a expirat la data 30.07.2021, pârâtul nu și-a onorat obligația asumată, prin ce a încălcat obligațiile contractuale.

La inițiativa pârâtului SRL "DFM", pe data 06.08.2021, părțile litigiului au stabilit o nouă data de executare de către cumpărător (SRL "DFM") a obligațiilor sale asumate fața de vânzător în conformitate cu prevederile contractului, aceasta fiind convenită pentru 01.12.2021 (inclusiv), fapt confirmat prin procesul-verbal de intenție din 06.08.2021.

La fel, pe data de 08.12.2021, la inițiativa cumpărătorului de către părți a fost stabilită o nouă data de executare de către cumpărător (SRL "DFM") a obligațiilor sale asumate fața de vânzător în conformitate cu prevederile contractului, aceasta fiind convenită pentru 31.12.2022, fapt confirmat prin procesul-verbal de intenție din 08.12.2021.

A subliniat că având în vedere toate termenele contractuale, inclusiv cele de prelungire a termenului de plată, au expirat, până în prezent SRL "DFM" nu și-a onorat obligația achitării prețului deplin conform contractului semnat, încălcând grav obligațiile contractuale asumate, admițând neexecutarea esențială a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr.1-680 din ***** în sensul art.916 Cod civil.

A menționat că prin pretenția nr.13/01D din 13.01.2023, reclamantul a solicitat pârâtului comunicarea datei și orei pentru prezentarea la notar reprezentantului SRL "DFM" împuternicit conform actelor statutare în vederea semnării Acordului de rezoluțiunea a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil din ***** autentificat la notarul cu nr. de înregistrare 1-680. Deși pretenția a fost recepționată de pârât, aceasta a rămas fără răspuns și nesatisfăcută.

Având în vedere epuizarea căilor de soluționare a litigiului apărut pe cale amiabilă, neremedierea de către pârât a încălcărilor în termen acordat prin pretenție nr.l3/01D din 13.01.2023, reclamantul ține în apărarea drepturilor sale în ordinea art.921 alin.(2) Cod civil, să ceară instanței de judecată să declare rezoluțiunea prin hotărâre judecătorească.

În final a menționat că ținând cont de neexecutarea de către pârât a obligațiilor contractuale privind plata prețului deplin, conform prevederilor art.956 alin. (1) Cod civil,

reclamantul ține să realizeze și dreptul la arvuna achitată de către SRL ”DFM”, prin recunoașterea dreptului de proprietate asupra arvunei achitate.

Solicită declararea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****, semnat între FPC “Exfactor Grup” SRL în calitate de Vânzător și SRL “DFM” în calitate de cumpărător, privind vânzarea bunului imobil cu nr.cadastrale *****; recunoașterea dreptului de proprietate al FPC “Exfactor Grup” SRL asupra arvunei achitate de SRL “DFM” conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din ***** în sumă de ***** lei, echivalentă sumei de ***** euro (f.d.4-7).

4. Prin încheierea vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Serghei Dumitriu, din 27.12.2023, s-a dispus redistribuirea cauzei civile, în mod automat-aleatoriu, unui alt judecător specializat în materie civilă, pentru examinare (f.d.28-29).
5. La data de 27.12.2023, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza civilă a fost redistribuită, în mod automat-aleatoriu, judecătorului Violeta Gîrleanu (f.d.30).
6. Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Violeta Gîrleanu, din 03.01.2024, a fost fixată ședința de judecată (f.d.31).
7. În ședința de judecată, avocatul Gaina Sergiu, reprezentantul reclamantului SRL ”Exfactor-Grup”, a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.
8. În ședința de judecată, avocatul Jarovlea Veaceslav, reprezentantul pârâtului SRL ”DFM”, nu a recunoscut cererea de chemare în judecată și a solicitat respingerea acesteia, ca fiind neîntemeiată.

Aprecierea instanței de judecată:

9. Audiind opinia participanților la proces, examinând cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Gaina Sergiu, reprezentantul reclamantului SRL ”Exfactor-Grup”, precum și materialele dosarului în raport cu normele legale aplicabile speței, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă parțial, din considerentele ce succed.
10. În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
11. Conform art.121 și art.122 alin.(1) Cod de procedură civilă, 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. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

12. În conformitate cu art.130 alin.(1)-(3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

13. Astfel, la data de ***** între SRL "Exfactor Grup" în calitate de Vânzător și SRL "DFM" în calitate de Cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil situat pe adresa *****, compus din terenul cu numărul cadastral *****, destinație - pentru construcții, cu suprafața totală de 0,507 ha; construcția amplasată pe el cu numărul cadastral *****.01 cu suprafața la sol de ***** m.p.; construcția amplasată pe el cu numărul cadastral *****.02 cu suprafața la sol de *****,0 m.p. și construcția amplasată pe el cu numărul cadastral *****.03 cu suprafața la sol de *****,0 m.p., autentificat la notar cu nr. de înregistrare 1-680 (f.d.11-19).
14. Potrivit pct.5, pct.5.1. și 5.2 ale contractului de vânzare-cumpărare din *****, prețul de vânzare-cumpărare al imobilului a fost stabilit în cuantum de ***** euro, suma de ***** euro urmând a fi achitată în decursul a două zile calendaristice din data semnării contractului, cu titlu de arvună, iar restul sumei în mărime de***** euro urma a fi achitată până la 30.06.2021 (f.d.13).
15. Conform certificatului nr.C180/E01801 din 05.09.2023 eliberat de BC „MAIB" SA, se atestă că pârâtul SRL "DFM" la data de 07.06.2021 a transferat către SRL "Exfactor-Grup", suma de ***** lei, destinația plății, pentru bunuri imobiliare conform contului de plată nr.22 din 03.06.2021, contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din ***** (f.d.24).
16. Prin procesul - verbal de intenții din 06.08.2021 în cadrul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****, părțile au ajuns la un consens privind stabilirea unui nou termen de executare de către cumpărător a obligației sale de achitare a sumei restante în mărime de***** (*****) euro, până la 01.12.2021 (inclusiv) (f.d.20-21).
17. Ulterior, prin procesul - verbal de intenții din 08.12.2021 în cadrul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****, părțile au ajuns la un consens privind stabilirea unui nou termen de executare de către cumpărător a obligației sale de achitare a sumei restante în mărime de***** (*****) euro, până la 31.12.2021 (inclusiv) (f.d.22-23).

18. La data de 13.01.2023, în legătură cu expirarea termenului de achitare integrală a prețului cuvenit pentru imobil, SRL ”Exfactor-Grup” a expediat o pretenție către SRL ”DFM”, solicitând coordonarea unei zile în vederea adresării la notar pentru perfectarea unui acord de rezoluțiune a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobilnr.1-680 din ***** (f.d.25-27), însă pretenția nominalizată a rămas fără răspuns.
19. La data de 21.09.2023, avocatul Gaina Sergiu, reprezentantul reclamantului SRL ”Exfactor-Grup”, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL ”DFM” privind declararea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din ***** și recunoașterea dreptului de proprietate asupra arvunei (f.d.4-7).
20. *Referitor la solicitarea reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” privind declararea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****,* instanța de judecată o apreciază ca fiind întemeiată și urmează a fi admisă, din următoarele considerente.
21. Conform prevederilor art.312 alin.(1),(2) Cod civil, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat.
22. Prevederile art.992 alin.(1) Cod civil stipulează că contractul este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.
23. La fel, art.1027 Cod civil indică că contractul se consideră încheiat dacă părţile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esențiale. Sînt esenţiale clauzele care sînt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părţi, trebuie realizat un acord.
24. Articolul 1108 alin.(1) Cod civil prevede că prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.
25. Astfel, instanța de judecată a constatat că la data de ***** între SRL “Exfactor Grup” în calitate de vânzător și SRL “DFM” în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, autentificat la notar cu nr.de înregistrare 1-680, a bunului imobil situat pe adresa *****, compus din:

- terenul cu numărul cadastral *****, destinație - pentru construcții, cu suprafața totală de 0,507 ha, tipul hotarelor generale;

- construcția amplasată pe el cu numărul cadastral *****.01 – construcție comercială, prestarea serviciilor, suprafața la sol de ***** m.p.;

- construcția amplasată pe el cu numărul cadastral *****.02 – construcție comercială, prestarea serviciilor, suprafața la sol de *****,0 m.p.;

- construcția amplasată pe el cu numărul cadastral *****.03 - construcție, suprafața la sol de *****,0 m.p. (f.d.11-19).

26. Conform pct.5-5.2. al contractului de vânzare-cumpărare din *****, prețul de vânzare - cumpărare al imobilului stipulat în pct.1 al contractului constituie suma de ***** euro, din care prețul terenului cu numărul cadastral ***** constituie ***** euro, iar prețul construcțiilor cu numărul cadastral *****.01, *****.02, *****.03 constituie ***** euro (f.d.13).

Prețul a fost stabilit de părți de comun acord și va fi achitat de către cumpărător vânzătorului prin transfer bancar, în lei moldovenești după cursul de schimb al EUR stabilit de către BNM la data achitării în felul următor:

- suma cu titlu de arvună în mărime de ***** euro, va fi achitată timp de 2 (zile) calendaristice din ziua semnării prezentului contract;

- restul sumei în mărime de***** euro, va fi achitată până la data de 30.06.2021 (f.d.13).

27. La pct.7 al aceluiași contract, părțile de comun acord au convenit expres că în cazul în care Cumpărătorul nu respectă prevederile de achitare stipulate în pct.5.2. al prezentului contract timp de 30 zile calendaristice, contractul va fi rezoluționat la acordul părților, fără a-i fi aplicate cumpărătorului penalități, amenzi ori alte plăți conform pct.2 art.956 al Codului civil (f.d.13).
28. Conform certificatului eliberat de BC „MAIB" SA nr.C180/E01801 din 05.09.2023, pârâtul SRL "DFM" a transferat la data de 07.06.2021 către SRL "Exfactor-Grup" suma de ***** lei, destinația plății pentru bunuri imobiliare conform contului de plată nr.22 din 03.06.2021, contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din ***** (f.d.24).
29. Prin procesul - verbal de intenții din 06.08.2021 în cadrul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****, părțile au ajuns la un consens privind stabilirea unui nou termen de executare de către cumpărător a obligației sale de achitare a sumei restante în mărime de***** (*****) euro, până la 01.12.2021 (inclusiv) (f.d.20-21).
30. Ulterior, prin procesul - verbal de intenții din 08.12.2021 în cadrul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****, părțile au ajuns la un consens privind stabilirea unui nou termen de executare de către cumpărător a obligației sale de achitare a sumei restante în mărime de***** (*****) euro, până la 31.12.2021 (inclusiv) (f.d.22-23).
31. Prin urmare, dat fiind faptul că termenele contractuale inclusiv cele de prelungire a termenului de plată au expirat, iar pârâtul SRL "DFM" nu și-a onorat obligația achitării depline a prețului convenit prin contractul de vânzare-cumpărare sus specificat, ultimul a admis neexecutarea esențială a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr.1-680 din *****.
32. Prevederile art.1084 alin.(4) Cod civil stipulează că rezoluţiunea se aplică tuturor tipurilor de contracte, indiferent de modul de executare ori durata în timp.
33. Conform art.915 Cod civil, rezoluțiunea pentru neexecutare are loc cînd se întemeiază pe dispozițiile art.916, 917, 918 sau 919, precum și cînd se întemeiază pe un alt caz de

neexecutare a obligației contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluțiune.

34. Articolul 916 alin.(1) și (2) Cod civil stipulează că creditorul are dreptul la rezoluţiune dacă neexecutarea de către debitor a obligaţiei contractuale este esenţială. Neexecutarea obligaţiei contractuale este esenţială în unul dintre următoarele cazuri:
    a) ea privează în mod substanţial creditorul de ceea ce se putea aştepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranşa supusă rezoluţiunii, cu excepţia cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut şi nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat;
    b) executarea întocmai a obligaţiei ţine de esenţa contractului;
    c) ea este intenţionată sau din culpă gravă;
    d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor.
35. Prevederile art.917 alin.(1) Cod civil indică că creditorul are dreptul la rezoluțiune în caz de neexecutare a obligației contractuale dacă i-a acordat debitorului, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen.
36. Astfel, prin procesele - verbale de intenții din 06.08.2021 și 08.12.2021 în cadrul contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****, părțile au ajuns la un consens privind stabilirea unor noi termene de executare de către cumpărător, inițial până la 01.12.2021, ulterior până la 31.12.2021, însă nici în primul termen acordat și nici în al doilea termen acordat, SRL „DFM” nu a achitat prețul stipulat în contractul de vânzare-cumpărare din *****.
37. Totodată potrivit art.921 alin.(1) și (2) Cod civil, dreptul la rezoluţiune se exercită de către partea îndreptăţită prin declaraţie scrisă notificată celeilalte părţi contractante. Partea îndreptăţită, dacă invocă un interes justificat, poate, în locul rezoluţiunii conform alin.(1), să ceară instanţei de judecată să declare rezoluţiunea prin hotărîre judecătorească. În condiţiile Codului de procedură civilă, partea îndreptăţită poate modifica acţiunea în declarare a rezoluţiunii într-o acţiune în executare silită a obligaţiei contractuale şi invers.
38. Astfel, la data de 13.01.2023, în legătură cu expirarea termenului de achitare integrală a prețului cuvenit pentru imobil, SRL ”Exfactor-Grup” a expediat o pretenție către SRL ”DFM”, solicitând coordonarea unei zile în vederea adresării la notar pentru perfectarea unui acord de rezoluțiune a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobilnr.1-680 din ***** (f.d.25-27), însă pretenția nominalizată a rămas fără răspuns, ceea ce a generat și adresarea cu acțiune privind rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare în instanța de judecată.
39. Prin urmare, reieșind din circumstanțele constatate și probatoriu anexat, instanța de judecată ajunge la concluzia că a fost probat dincolo de orice îndoială rezonabilă

neexecutarea esențială a contractului de vânzare-cumpărare, prin faptul că pârâtul SRL „DFM” nu a achitat integral prețul cuvenit, deși obligațiunea de achitare integrală a prețului rămas în mărime de***** euro urma a fi achitat până la 31.12.2021, temei ce îi oferă reclamantului dreptul legal de a solicita rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****, pretenție pe care instanța de judecată o consideră întemeiată și urmează a fi admisă.

40. Din considerentele expuse, instanța de judecată va admite solicitarea reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” privind declararea rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****.
41. *Referitor la solicitarea reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” privind recunoaşterea dreptului de proprietate asupra arvunei achitate*, instanța de judecată o apreciază ca fiind neîntemeiată și pasibilă de a fi respinsă, din următoarele considerente.
42. Instanța de judecată notează că reprezentantul reclamantului nu a invocat nici o normă de drept în temeiul căreia urmează a fi recunoscut dreptul de proprietate asupra arvunei achitate de către SRL „DFM”, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din ***** în sumă de ***** lei, echivalentul a ***** euro.
43. În acord cu prevederile art. 954 Cod civil, arvuna este o suma de bani sau un alt bun pe care o parte contractantă o dă celeilalte părţi pentru a confirma încheierea contractului şi a-i garanta executarea. În caz de dubii, suma plătită este considerată avans.

Convenţia cu privire la arvună trebuie să fie întocmită în formă autentică dacă legea cere forma autentică pentru actul juridic din care rezultă obligaţia garantată. În celelalte cazuri, convenţia cu privire la arvună trebuie să fie întocmită în scris, sub sancţiunea nulităţii absolute.

44. Relevantă speței este și norma înserată la art.956 alin.(1) Cod civil potrivit căreia, **dacă pentru neexecutarea obligaţiei garantate răspunde partea care a dat arvuna, aceasta rămîne celeilalte părţi după rezoluţiunea contractului de către aceasta din urmă**. Dacă pentru neexecutarea obligaţiei garantate răspunde partea care a primit arvuna, ea este obligată să plătească celeilalte părţi dublul arvunei după rezoluţiunea contractului de către aceasta din urmă.
45. Astfel, instanța de judecată atestă că arvuna îndeplineşte două funcţii principale:
    - confirmă încheierea contractului;
    - garantează executarea contractului.
46. Un contract ce prevede plata arvunei ca o condiţie esenţială, nu se va considera încheiat, pînă când partea nu-şi va onora obligaţiunea de a achita arvuna.
47. La data de 07.06.2021, SRL ”DFM” a achitat în contul SRL ”Exfactor-Grup” suma de ***** lei, cu destinația plății pentru bunurile imobiliare conform contului de plată nr.22 din 03.06.2021 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din *****, ceea ce se confirmă prin certificatul eliberat de SA ”MAIB” (f.d.24).

48. Arvuna este un mijloc de garantare a executării contractului, oferind o asigurare că contractul trebuie să se respecte, iar în caz de neexecutare a contractului, partea vinovată să suporte consecinţele negative, iar neexecutarea fără justificare atrage declararea rezoluțiunii, care are ca efect și reținerea arvunei.
49. Respectiv, ținând cont de faptul că pârâtul SRL „DFM” nu a executat obligațiile asumate prin contractul de vânzare-cumpărare, după rezoluțiunea acestuia, reclamantul SRL ”Exfactor-Grup” este în drept să-și păstreze arvuna primită.
50. Astfel, în cazul din speță, sânt aplicabile prevederile art.956 alin.(1) Cod civil și, anume, arvuna rămâne la SRL ”Exfactor-Grup” după rezoluțiunea contractului și nu urmează a fi recunoscut dreptul de proprietate asupra arvunei.
51. Din considerentele expuse, instanța de judecată va respinge solicitarea reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” privind recunoașterea dreptului de proprietate a reclamantului asupra arvunei.
52. *Referitor la solicitarea reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” privind încasarea cheltuielilor de judecată,* instanța de judecată o va admite parțial, din următoarele considerente.
53. Conform art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.
54. Prin ordinul de plată nr.6366 din 15.09.2023, de către SRL ”Exfactor-Grup” a fost achitată taxa de stat în mărime de 50 000 lei (f.d.3).
55. Reieșind din prevederile art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă că se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții și luând în considerare că a fost admisă doar pretenția privind rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, prin urmare, va fi dispusă încasarea de la pârâtul SRL ”DFM” în beneficiul SRL ”Exfactor-Grup”, taxa de stat în mărime de 270 lei.
56. În conformitate cu cele expuse raportate la normele de drept menționate, instanța concluzionează că acțiunea înaintată de avocatul Gaina Sergiu, reprezentantul reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” este întemeiată parțial și urmează a fi admisă parțial, din motivele expuse mai sus.
57. În conformitate cu prevederile art.94, 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Gaina Sergiu, reprezentantul reclamantului SRL ”Exfactor-Grup” către SRL ”DFM” privind declararea

rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din ***** și recunoașterea dreptului de proprietate asupra arvunei.

Se declară rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare nr.1-680 din ***** încheiat între SRL ”Exfactor-Grup” și SRL ”DFM”.

Se încasează de la SRL ”DFM”, IDNO ***** în beneficiul SRL ”Exfactor-Grup”, IDNO *****, cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în mărime de 270 lei (două sute șaptezeci) lei.

În rest, cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Gaina Sergiu, reprezentantul reclamantului SRL ”Exfactor-Grup”, se respinge, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru), de la data pronunţării dispozitivului hotărârii.

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Violeta Gîrleanu**