Dosarul nr. 2-1684/24
2-24009202-12-2-22012024

HOTÂRÎRE
In numele Legii

01 octombrie 2024
mu

n. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța de judecată compusă din:
Președinte de ședință, judecător Alexei Maria
Grefier Morozov Sabrina

cu participarea reprezentantului reclamantului - avocatul Andrei Briceac, în lipsa reclamantului Munteanu Alexei - fiind reprezentat de către avocatul ales, pârâtului Firma Nicoleta N.M. SRL - fiind citat în mod legal,-

examinând în ședință publică, în sediul instanței, în procedură contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Alexei împotriva Firma Nicoleta N.M. SRL cu privire la constatarea rezoluțiuni i contractului de investiții în construcție cu repunerea în poziție inițială, încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,-

constată:

Argumentele reclamantului expuse în cererea de chemare în judecată:

La 11 ianuarie 2024 cu cerere de chemare în judecată s-a adresat Munteanu Alexei împotriva S.C. ''Nicoleta N.M.'' S.R.L. cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de investiții în construcție cu repunerea în poziție inițială, încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Cauza civilă nr. 2-1684/24 a fost transmisă judecătorului de serviciu, Coder Ludmila, pentru întocmirea hotărârii integrale a dispozitivului hotărârii din 01 octombrie 2024 emis de Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Alexei Maria.

în motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul Munteanu Alexei a indicat că, în fapt, la 11 iulie 2014 a încheiat cu ''Nicoleta N.M.'' S.R.L. Contractul de investiții în construcție nr. *****privind finisarea lucrărilor de construcție a obiectului ''Bloc locativ cu încăperi comerciale'' din *****.

Evidențiază reclamantul Munteanu Alexei că obiectul contractului consta în: - obligația lui de a participa la finalizarea lucrărilor cu investiții proprii, obținând dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. *****, cu suprafața *****m^2, după achitarea integrală a prețului stabilit în Contract și, - obligația ''Nicoleta N.M.'' S.R.L. de a organiza efectuarea lucrărilor de finisare, dare în exploatare și transmitere a apartamentului în proprietatea lui Munteanu Alexei până la 01 noiembrie 2015.

Menționează reclamantul că și-a îndeplinit integral obligațiile contractuale asumate față de ''Nicoleta N.M.'' S.R.L. prin achitarea în beneficiul acesteia a prețului în mărime totală de 6 843,38 Euro, fapt ce se confirmă prin: - transfer bancar din 06 octombrie 2014; - transfer bancar din 11 decembrie 2014; - transferul bancar din 02 februarie 2015; - ordinul de încasare a numerarului nr. ***** din 14 iulie 2015; - ordinul de încasare a numerarului nr. ***** din 12 august 2016.

La rândul său însă, indică reclamantul că pârâtul ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. nu și-a executat obligația de a transmite actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil (apartament nr. *****), situat în *****. Termenul limită de dare în exploatare a blocului locativ și de transmitere a documentelor de proprietate prevăzut în contract fiind până la 01 noiembrie 2015, care a expirat.

Mai mult, reclamantul declară că, ulterior, a aflat că obligațiile asumate nici nu puteau fi executate de către ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. deoarece, bunul imobil ’’Bloc locativ cu încăperi comerciale” din bd. *****, mun. Chișinău, aparține cu drept de proprietate Î.P.C. ’’Supersonic” S.R.L. (IDNO 1003600158778, cu sediul în or. Ialoveni, s. Costești, str. Eminescu Mihai, 87).

Indică că, cu privire la constatarea rezoluțiunii Contractului de investiții în construcție nr. *****din 11 iulie 2014 și repunerea părților în poziție inițială, cu încasarea din contul pârâtei ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. în beneficiul reclamantului Alexei Munteanu a sumei de 6 843,38 Euro, în lei MD, la cursul

BNM la data încasării, având în vedere că până în prezent (timp de peste 8 ani), ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. nu și-a îndeplinit obligațiile asumate și anume, darea în exploatare, precum și transmiterea apartamentului în proprietatea reclamantului, ultimul a recurs la rezoluțiunea unilaterală a Contractului, în acest sens, relevă reclamantul că la 24 noiembrie 2023 a depus în adresa pârâtei o notificare/pretenție prin care a notificat despre declararea rezoluțiunii Contractului de investiții în construcție nr. *****din 11 iulie 2014, privind finisarea lucrărilor de construcție a obiectivului ’’Bloc locativ cu încăperi comerciale,, din bd. *****, mun. Chișinău, drept urmare a neîndeplinirii obligațiilor asumate de către Antreprenor, invocînd ca temei de drept art. 901 alin. (1) lit. d) Cod Civil.

Remarcă că, ca efect al rezoluțiunii contractului survine repunerea părților în poziție inițială. Corespunzător, pârâta ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. este obligată să restituie integral prețul achitat în baza Contractului de investiții în construcții nr. *****din 11 iulie 2014 în mărime totală de 6 843,38 Euro.

Pentru soluționarea litigiului pe cale amiabilă, prin notificarea/pretenția din 24 noiembrie 2023, reclamantul a solicitat pârâtei, în termen de 7 zile de la data recepționării, achitarea prețului în mărime de 6 843,38 Euro. Conform avizului de recepție, la 27 noiembrie 2023 notificarea/pretenția a fost recepționată de pârâtă dar, la expirarea termenului de 7 zile (04 decembrie 2023) cerința nu a fost satisfăcută.

în temeiul prevederilor art. 16, art. 774, art. 776, art.858, 901, 915, 916 Cod civil al RM, art. 166- 167 Cod de procedură civilă, solicită reclamantul constatarea rezoluțiunii Contractului de investiții în construcție nr. *****din 11 iulie 2014 și să repuneți părțile în poziție inițială, cu încasarea din contul pârâtei ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. în beneficiul reclamantului Alexei Munteanu a sumei de 6 843,38 Euro, în lei MD, la cursul BNM la data încasării.

Prin încheierea din 25 ianuarie 2024 s-a acceptat în procedura judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Alexei Maria, fiind stabilită ședința de judecată pentru 24.04.2024 ora 10:00, tot la aceeași dată s-a admis cererea reclamantului și s-a dispus aplicarea sechestrului pe bunurile mobile și/sau imobile și mijloacele financiare aflate la conturile bancare ale pârâtei ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. în limita pretenției pecuniare 6 843,38 Euro.

La 02 august 2024 reprezentantul reclamantului avocatul Briceac Andrei a depus cerere de concretizare, astfel acesta pe lângă constatarea rezoluțiunii Contractului de investiții în construcție nr. *****din 11 iulie 2014 cu repunerea părților în poziție inițială, cu încasarea din contul pârâtei ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. în beneficiul reclamantului Alexei Munteanu a sumei de 6 843,38 Euro, în lei MD, la cursul BNM la data încasării, solicită și încasarea din contul pârâtei ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. cheltuielile de judecată formulate din onorariul avocatului în sumă de 12 OOOlei.

Poziția participanților în cadrul ședinței de judecată:

în cadrul ședinței de examinare a cauzei în fond, reprezentantul reclamantului Alexei Munteanu, avocatul Briceac Andrei a susținut cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare pentru motivele de fapt și de drept invocate.

în cadrul ședinței de judecată, reprezentantul pârâtei ’’Nicoleta N.M.” S.R.L., administratorul - MelecaNicolae, fiind înștiințat legal, nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței.

Conform prevederilor art. 206 alin. (3) Cod de procedură civilă, dacă pîrîtul, înștiințat legal despre locul, data și ora ședinței de judecată, nu s-a prezentat în judecată și nu a comunicat instanței motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanță ca fiind neîntemeiate, sau dacă pîrîtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanța o examinează în lipsa acestuia.

Aprecierea instanței de judecată:

Analizând motivele acțiunii înaintate, audiind participanții prezenți la proces, examinând probele prezentate pentru dovedirea celor invocate și prevederile legale ce guvernează spața, în raport cu considerentele ce vor fi redate în continuare, instanța conchide necesar de a admite cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Alexei împotriva S.C. "Nicoleta N.M. ” S.R.L. cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de investiții în construcție cu repunerea în poziție inițială, încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, din următoarele considerente.

în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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, pe când potrivit prevederilor art. 166 alin. (1) Cod de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

Potrivit art. 6 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței

sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege.

în conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Potrivit art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Din textul art. 130 alin. (1), (2) și (3) Cod procedură civilă rezultă că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

în temeiul art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Potrivit prevederilor art. 240 alin. (1) din Cod de procedură civilă, ”La deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii”, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) din același articol, ’’Instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant”.

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.

Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs Spania, Hotărâre din 21 ianuarie 1999, § 26).

Corespunzător, prin prisma art. 6 CtEDO și a art. 2*****din Codul de procedură civilă, întru asigurarea legalității și temeiniciei hotărârii, instanțele de judecată au obligația de a-și motiva hotărârile, care trebuie să cuprindă circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, răspunsuri la argumentele părților și legile de care s-a călăuzit instanța.

Din materialele cauzei rezultă că, la 11 iulie 2014 ’’Nicoleta N.M.” S.R.L., în calitate de Antreprenor, și Munteanu Alexei, în calitate de Beneficiar, au încheiat Contractul de investiții în construcție nr. *****privind finisarea lucrărilor de construcție a obiectului ’’Bloc locativ cu încăperi comerciale” din *****. *(f/d. 9-12)*

Prin urmare, având caracter sinalagmatic, contractul menționat supra se caracterizează prin reciprocitatea și interdependența drepturilor și obligațiilor ce revin celor două părți, generând drepturi și obligații corelative pentru fiecare dintre acestea. Specificul contractului

sinalagmatic este faptul că de la data perfectării lui generează drepturi și obligații reciproce și interdependente între părți, obligația fiecărei părți avându-și cauza juridică în obligația celeilalte.

Conform punctului 1.1. din Contractul de investiții în construcție nr. 41, Antreprenorul în temeiul prezentului Contract se obligă să organizeze efectuarea lucrărilor de finisare, dare în exploatare și să transmită în proprietate Beneficiarului spațiul locativ, iar Beneficiarul achită prețul stabilit în prezentul Contract.

Totodată, potrivit punctului 1.2. din contract, Beneficiarul se obligă de a participa la finisarea lucrărilor de construcție, cu investiții proprii, a blocului locativ cu încăperi comerciale din bd. *****

*****, mun. Chișinău, obținând dreptul de proprietate asupra apartamentului după achitarea integrală a prețului stabilit în prezentul Contract.

Punctul 1.3. al Contractului prevede caracteristica tehnică a apartamentului: amplasat în blocul locativ din bd. *****, mun. Chișinău, nr. apartamentului ***** cu 1 cameră, suprafața »totală ***** m^2, *****, amenajat conform pct. 1.6. al prezentului Contract.

Potrivit punctului 1.4., în sensul prezentului Contract, suprafața apartamentului reprezintă suprafața cumulativă a tuturor încăperilor atribuite apartamentului respectiv. După finalizarea lucrărilor de construcție, suprafața totală a apartamentului se va calcula conform măsurărilor efectuate în corespundere cu prevederile normative în vigoare și aprobate de organul cadastral în dosarul tehnic (cadastral) al blocului locativ înregistrat de către O.C.T. Chișinău.

Mai mult, în punctul 1.5. al contractului se indică că, lucrările de construcție vor demara din luna aprilie 2014 și urmează a fi finisate până în luna septembrie 2015, în cazul îndeplinirii de către investitori a pct. 2.1,2.2., 2.3, 2.4., 2.5., 2.6, și pct. 5.8 a prezentului Contract.

Conform pct. 1.6, transmiterea apartamentului în proprietate se va efectua în concordanță și în dependență de achitările Beneficiarului pentru lucrări după achitarea integrală, a prețului contractului determinat în baza pct. 2.1, 2.2., 2.3, 2.4., 2.5., 2.6, și pct. 5.8 al Contractului.

Astfel, instanța reține că obiectul contractului consta în obligația reclamantului de a participa la finalizarea lucrărilor cu investiții proprii, obținând dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. *****, cu suprafața *****m.p., după achitarea integrală a prețului stabilit în Contract, iar obligația pârâtului ''Nicoleta N.M." S.R.L. a fost de a organiza efectuarea lucrărilor de finisare, dare în exploatare și transmitere a apartamentului în proprietatea lui Munteanu Alexei până la 01 noiembrie 2015.

Instanța reține că conform pct. 2.1, la momentul încheierii prezentului contract prețul apartamentului constituie suma în mărime de 24 350 Euro.

Potrivit pct. 2.2 al Contractului, achitarea se efectuează în lei moldovenești la cursul oficial BNM la ziua achitării în contul bancar al Antreprenorului, indicat în capitolul VIII al prezentului contract.

Punctul 2.3 prevede că, achitarea prețului contractului se va efectua astfel:

a) suma în mărime de 24 350 EURO, echivalentul 347 766 lei MDL a fost achitată de Beneficiar către Î.P.C. „Supersonic" S.R.L. la data de 31.03.2009, suma de 279 265 lei MDL, fapt confirmat prin chitanța la dispoziția de încasare nr. *****la 20.01.2009, suma de 69 501 lei MDL, fapt confirmat prin chitanța la dispoziția de încasare nr. 6. Suma respectivă în calitate de avans se include în costul apartamentului;

b) prima etapă de achitare va constitui suma în mărime dc 1 204 (una mie două sute patru) EURO și va fi achitată în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii acestui Contract, conform cursului oficial al Băncii Naționale a Moldovei la ziua achitării în contul bancar al Antreprenorului. în caz de neachitare în termenii stabiliți mai sus, Antreprenorul își rezervă dreptul să aplice penalități în mărime dc 0,1% din suma neachitata pentru fiecare zi de întârziere;

c) următoarele etape de achitare se vor face, la solicitarea Antreprenorului, conform devizelor de cheltuieli pentru fiecare lucrare aparte. Beneficiarul se obligă să achite prețul contractual în rate conform etapelor de construcție și conform volumelor de lucrări separat, în baza devizelor de cheltuieli. Devizele de lucrări și cheltuieli vor li monitorizate de către consiliu ales de către adunarea generală a investitorilor.

în caz de neexecutare de către Beneficiar a plăților în mărimea și termenele stabilite în pct. b) și c) al pct. 2.3. al prezentului Contract, Antreprenorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral Contractul în condițiile expuse în pct. 6.5. a prezentului Contract.

Astfel, reclamantul Munteanu Alexei și-a îndeplinit integral obligațiile contractuale asumate față de pârâta ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. prin achitarea în beneficiul acesteia a prețului în sumă totală de 6 843,38 Euro, fapt ce se confirmă prin: - transfer bancar din 06 octombrie 2014; - transfer bancar din 11 decembrie 2014; - transferul bancar din 02 februarie 2015; - ordinul de încasare a numerarului nr. ***** din 14 iulie 2015; - ordinul de încasare a numerarului nr. ***** din 12 august 2016.

însă, pârâtul ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. nu și-a executat obligația de a transmite actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, apartament nr. *****, situat în *****. Termenul limită de dare în exploatare a blocului locativ și de transmitere a documentelor de proprietate prevăzut în contract fiind până la 01 noiembrie 2015, care a expirat.

Potrivit art. 774 alin. (1) Cod Civil al RM, 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. 776 Cod Civil al RM, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 858 alin. (1) și (2) Cod Civil al RM, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul » stabilit.

Potrivit art. 901 alin. (1) Cod Civil al RM, atunci cînd, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa:

a) să ceară executarea silită a obligației;
b) să suspende executarea obligației corelative;
c) să reducă obligația sa corelativă;
d) ***să recurgă la rezoluțiunea contractului;***
e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare;
f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare.

Conform art. 915 Cod Civil al RM, 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.

Potrivit art. 916 Cod Civil al RM, (1) Creditorul are dreptul la rezoluțiune dacă neexecutarea de către debitor a obligației contractuale este esențială. (2) Neexecutarea obligației contractuale este esențială în unul dintre următoarele cazuri: a) ea privează în mod substanțial creditorul de ceea ce se putea aştepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranșa supusă rezoluțiunii, cu excepția cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut și nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat; b) executarea întocmai a obligației ține de esența contractului; c) ea este intenționată sau din culpă gravă; d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor.

Având în vedere că până în prezent pâtâta ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. nu și-a îndeplinit obligațiile asumate și anume, darea în exploatare, precum și transmiterea apartamentului în proprietatea reclamantului, reclamantul este în drept să recurgă la rezoluțiunea unilaterală a Contractului.

Totodată, instanța reține că, în acest sens, reclamantul la 24 noiembrie 2023 a depus în adresa pârâtei o notificare/pretenție prin care a notificat despre declararea rezoluțiunii Contractului de investiții în construcție nr. *****din 11 iulie 2014, privind finisarea lucrărilor de construcție a obiectivului ’’Bloc locativ cu încăperi comerciale,, din bd. *****, mun. Chișinău, drept urmare a neîndeplinirii obligațiilor asumate de către Antreprenor, invocînd ca temei de drept art. 901 alin. (1) lit. d) Cod Civil.

Astfel, ca efect al rezoluțiunii contractului survine repunerea părților în poziție inițială. Corespunzător, pârâta ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. este obligată să restituie integral prețul achitat în baza Contractului de investiții în construcții nr. *****din 11 iulie 2014 în sumă totală de 6 843,38 Euro.

Prin urmare, din materialul probatoriu anexat la materialele cauzei se reține că, prin notificarea/pretenția din 24 noiembrie 2023 reclamantul a solicitat pârâtei ca în termen de 7 zile de la data recepționării acesteia să achite prețul în mărime de 6 843,38 Euro. Potrivit avizului de recepție, la 27 noiembrie 2023 notificarea/pretenția a fost recepționată de partea pârâtă dar, la expirarea termenului de 7 zile (04 decembrie 2023), cerința nu a fost satisfăcută, *(f/d.17)*

în acest context, instanța subliniază că reclamantul a acordat părții pârâte posibilitatea și termen de a soluționa litigiul pe cale amiabilă și de a achita suma de 6 843,38 Euro, însă

fără nici un rezultat.

Potrivit art. 1352 alin. (1) Cod civil, 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 și să plătească prețul convenit.

Conform art. 1369 Cod civil, (1) Clientul poate declara rezoluțiunea antreprizei pentru un viciu al lucrării conform dispozițiilor legale privind neexecutarea obligațiilor. (2) în sensul art. 916, neexecutarea este esențială atunci cînd remedierea viciului a eșuat. (3) Antreprenorul trebuie să repare prejudiciul cauzat clientului.

Mai mult, la caz, instanța reține faptele indicate de reclamant în acțiune, precum că acesta a aflat că obligațiile asumate nici nu puteau fi executate de către pârâta ’’Nicoleta N.M.” S.R.L. deoarece, bunul imobil ’’Bloc locativ cu încăperi comerciale” din bd. *****, mun. Chișinău, aparține cu drept de proprietate Î.P.C. ’’Supersonic” S.R.L. (IDNO 1003600158778, cu sediul în or. Ialoveni, s. Costești, str. Eminescu Mihai, 87).

în aceeași ordine de idei, instanța constată că partea pârâta nu a întreprins măsurile necesare nici după notificarea privind rezoluțiunea contractului, neprocedând la transmiterea bunului imobil și nici la restituirea avansului achitat, fapt ce confirmă neexecutarea continuă a obligațiilor contractuale asumate.

Din perspectiva normelor legale citate și a circumstanțelor de fapt constatate, instanța concluzionează că cerința reclamantului privind constatarea rezoluțiunii contractului de investiții în construcție nr. *****încheiat între Munteanu Alexei și ''Nicoleta N.M.'' S.R.L., autentificat notarial cu nr. ***** la data de 11 iulie 2014 de către notarul Daniela Țurcan, este întemeiată și urmează a fi admisă, cu toate efectele juridice corespunzătoare rezoluțiunii contractului.

Totodată, instanța consideră întemeiată și cerința privind încasarea din contul ''Nicoleta N.M.'' S.R.L. în beneficiul reclamantului Munteanu Alexei a sumei de 6 843,38 Euro, în lei MD, la cursul BNM la data încasării.

Deoarece, instanța a constatat că reclamantul și-a executat obligațiile contractuale prin achitarea sumei de 6 843,38 Euro însă, pârâta ''Nicoleta N.M.'' S.R.L. nu și-a executat în mod corespunzător obligațiile contractuale, nu a tarnsmis bunul imobil în termenul stabilit și nici nu a încercat să remedieze situația pe cale amiabilă.

Prin urmare, în lipsa executării corespunzătoare a obligațiilor contractuale și a intervenirii scadenței obligației, instanța concluzionează că pretenția formulată de reclamantul Munteanu Alexei privind încasarea din contul ''Nicoleta N.M'' S.R.L. a sumei de 6 843,38 Euro, în lei MD, la cursul BNM la data încasării, este întemeiată și urmează a fi admisă.

Având în vedere cele expuse anterior, instanța va adopta o soluție de admitere a acțiunii formulate de Munteanu Alexei împotriva ''Nicoleta N.M'' S.R.L. cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de investiții în construcție cu repunerea în poziție inițială, încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

în ceea ce privește cerința părții reclamante privind încasarea cheltuielilor suportate în legătură cu examinarea cauzei, instanța de judecată reține următoarele.

în conformitate cu art. 94 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

în conformitate cu art. 82 Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.

Potrivit ordinului de încasare a numerarului nr. *****din 11 ianuarie 2024 se confirmă că reclamantul Munteanu Alexei a achitat taxa de timbru în mărime de 200 lei. *(f.d.2)*

în conformitate cu art. 96 alin. (1) și (1') Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate la alin.(l) se compensează părții care a avut cîștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Prin urmare instanța admite cerința reclamantului cu privire la încasarea taxei de timbru.

Conform art. 85 alin. (4) Codul de procedură civilă, în funcție de situația materială și de probele prezentate în acest sens, persoana fizică sau juridică este scutită de către judecător (de către instanța judecătorească) de plata taxei de stat sau de plata unei părți a ei.

La înaintarea acțiunii reclamantul Munteanu Alexeia a solicitat scutirea de la plata taxei de stat, iar prin încheierea din 25.01.2024 cererea a fost admisă.

în consecință în conformitate cu prevederile art. 96 alin. (1) și (l^1) Cod de procedură

civilă, instanța dispune încasarea de la ’’Nicoleta N.M” S.R.L., c/f 1003600161965, cu sediul în mun. Chișinău, str. Igor Vieru, 15, ap. *****, în beneficiul Statului taxa de stat în mărime de 4 535 (patru mii cinci sute treizeci și cinci) lei 74 bani.

Pornind de la practica CtEDO, cheltuielile pentru asistența juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime.

Pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CtEDO, se evidențiază necesitatea prezentării de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor a următoarelor documente: dovada achitării onorariilor avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonurile de plată); copia de pe facturile de strictă evidență, emisă pentru clienți-persoane juridice și în alte cazuri stabilite de legislație; listă detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și orarul timpului aferent acestora.

Instanța atestă că, interesele părții reclamante au fost reprezentate de avocatul Briceac Andrei, fapt ce se confirmă prin mandatul seria MA, nr.2140805 din 30 iulie 2024. *(f/d.36)*

Partea reclamantă pretinde încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică în sumă de 12 000 lei, făcând trimitere la extrasul bancar din 27.11.2023 în sumă de 6 OOOlei și bonul de plată seria ***** din 30 iulie 2024 în sumă de 6 000 lei, anexate la materialele cauzei, *(f/d.34-35)*

Prin urmare, instanța consideră necesar de a admite cerința reclamantului privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 12 000 lei, ca fiind reale, necesare și rezonabile.

Sintetizând cele expuse și având în vedere probele administrate în cauză, apreciate în conformitate cu prevederile articolelor 118, 121 și 122 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată urmează să admită cererea de chemare în judecată înaintată de Munteanu Alexei împotriva ''Nicoleta N.M" S.R.L. cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de investiții în construcție cu repunerea în poziție inițială, încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Potrivit art. 180 alin. (3) Cod de procedură civilă, în cazul respingerii acțiunii, măsurile anterioare de asigurare a acțiunii se mențin pînă cînd hotărîrea judecătorească devine definitivă. în cazul admiterii acțiunii, măsurile anterioare de asigurare își păstrează efectul pînă la executarea hotărîrii judecătorești.

Astfel, cu referire la norma supra indicată, măsura de asigurare aplicată prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 25 ianuarie 2024 își păstrează efectul pînă la executarea prezentei hotărâri judecătorești.

în conformitate cu art.art.23 8-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată, -

HOTĂRĂȘTE :

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Munteanu Alexei împotriva Firma Nicoleta N.M. SRL cu privire la constatarea rezoluțiunii contractului de investiții în construcție cu repunerea în poziție inițială, încasarea sumei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se constată rezoluțiunea contractului de investiții în construcție nr. *****încheiat între Munteanu Alexei și Firma Nicoleta N.M. SRL, autentificat notarial cu nr. ***** la data de 11 iulie 2014 de către notarul Daniela Țurcan.

Se încasează de la Firma Nicoleta N.M. SRL - c/f 1003600161965, sediu mun. Chișinău, str. Igor Vieru, 15, ap. ***** în beneficiul lui Munteanu Alexei - născut la *****suma de 6 843 (șase mii opt sute patruzeci și trei) euro 38 cenți achitată în temeiul contractului de investiții în construcție nr. *****din 11 iulie 2014, precum și compensarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de timbru în mărime de 200 (două sute) lei, cu titlu de asistență juridică în mărime de 12 000 (doisprezece mii) lei.

Se încasează de la Firma Nicoleta N.M. SRL - c/f 1003600161965, sediu mun. Chișinău, str. Igor Vieru, 15, ap. ***** în beneficiul Statului taxa de stat în mărime de 4 535 (patru mii cinci sute treizeci și cinci) lei 74 bani.

Măsura de asigurare aplicată prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 25 ianuarie 2024 își păstrează efectul pînă la executarea prezentei hotărâri judecătorești.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecător **Alexei**
Maria

Notă: în conformitate cu art. 236 alin. (7) Cod de procedură civilă, potrivit prevederilor p.1.3 din Dispoziția nr. 23 din 05 aprilie 2024 cu privire la delegarea împuternicirilor vicepreședintelor Judecătoriei Chișinău, în legătură cu faptul că, judecătorul Alexei Maria este în imposibilitatea obiectivă de a semna hotărîrea motivată, textul integral al hotărârii este semnat de vicepreședinte interimar al Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) Dan Sîrbu.

Vicepreședinte interimar
al Judecătoriei Chișinău
(sediul Centru)

