Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Mitrofan Livia
Dosarul nr. 2a-994/24 (2-23052304-02-2a-13032024)

D E C I Z I E

30 octombrie 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Panov Ana
Judecătorii: Malîi Ala și Mămăligă Natalia
Grefier: Jumiga Tamara

examinând în şedinţă de judecată publică cererea de apel declarată de avocatul Aronov Roman în interesele Iuliei Corchișco împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 1 noiembrie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Corchișco Iulia împotriva SRL „Kirsan-Com” cu privire la apărarea drepturilor consumatorului și compensarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La 7 aprilie 2023, avocatul Aronov Roman în interesele Iuliei Corchișco, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Kirsan-Com” cu privire la constatarea încălcării dreptului la executare în termen limită a lucrărilor de construcție și transmiterea apartamentul ***** al casei din *****, cu numărul cadastral *****, în posesiune și folosință de către SRL „Kirsan-Com”, asumate prin contractul nr. 055/KRS-19F din 22 decembrie 2015, încheiat între Corchișco Iulia și SRL „Kirsan-Com”, autentificat sub nr. 12308 de către notarul public Andronic-Gabura Olga și înregistrat la Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu nr.*****la 24 decembrie 2015, începând cu 30 august 2016 - 10 aprilie 2023; și încasarea din contul pârâtului în beneficiul său a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10 000 lei.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 22 decembrie 2015, între Corchișco Iulia și compania pârâtă SRL „Kirsan-Com” a fost încheiat contractul privind investirea

capitalului în construcție, autentificat notarial sub nr. 12308, de către notarul public Andronic-Gabura Olga și înregistrat la Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, cu numărul *****la 24 decembrie 2015.

A subliniat că izvorul raportului juridic dedus judecății în constituie contractul privind investirea capitalului în construcție nr. 055/KRS-19F din 22 decembrie 2015, prin care sunt stabilite drepturile și obligațiile părților, a căror neîndeplinire de către pârât-executor, poate fi sancționată cu constatarea, pe cale judecătorească, a încălcării termenului de finalizare a lucrărilor de construcție, cu transmiterea imobilului în posesiune și folosință.

A indicat că, conform pct. 2.1 al contractului menționat, SRL „Kirsan-Com” s-a obligat să construiască din cont propriu și din contul mijloacelor investitorului și să transmită acestuia un imobil locativ cu una odăi, cu suprafața totală de 40,74 m.p., apartamentul ***** al casei, conform planului general al proiectului complexului locativ în complex cu obiective de menire social-culturală în mun.Chișinău, str. Așhabad, 127, cu numărul cadastral *****.

Susține că reclamanta și-a onorat obligația asumată de plată a prețului pentru serviciile de construcție a apartamentului, fiind achitată integral suma de 456 022,05 lei, iar odată ce potrivit anexei nr. 1 pct. 3) a contractului în cauză, compania pârâtă s-a obligat să-i transmită apartamentul în posesie și folosință până la 30 august 2016, în proprietate - după darea în exploatare a construcției după achitarea totală a prețului imobilului, în baza actului de predare-primire, fără vicii de natură juridică, ultimul a încălcat esențial termenul de finalizare a lucrărilor de construcție și transmitere a imobilului în posesiune și folosință.

A precizat că, prin bonurile fiscale eliberate de SRL „Kirsan-Com” nr. 0012 din 21 decembrie 2015, nr. 00352776 din 12 ianuarie 2023 și nr. 00352776 din 10 martie 2023, în raport cu actul de verificare a calculelor din 12 ianuarie 2023, se atestă că Corchișco Iulia a achitat suma de 423 576, 93 lei, echivalentul a 19 963,00 euro și, suplimentar, suma de 32 445,12 lei pentru apartamentul *****, iar în total suma de 456 022,05 lei.

A mai indicat că modificarea în mod unilateral a contractului la inițiativa executorului, provocată de cerința organelor de control corespunzătoare sau de circumstanțe care nu depind de voința părților, nu exonerează SRL „Kirsan-Com” de obligația pe care o are în temeiul contractului nr. 055/KRS-19F din 22 decembrie 2015 de a înștiința investitorul despre toate modificările și urmările acestora și de a întocmi în scris acordul adițional la acest contract privind modificarea termenului de execuție a lucrărilor.

Prin urmare, reieșind din faptul că nu s-a respectat procedura contractuală respectivă, având în vedere că SRL „Kirsan-Com” a omis neîntemeiat termenul de finalizare a lucrărilor de construcție și transmiterea imobilului în posesiune și folosință, cerințele la acțiune devin întemeiate și urmează a fi admise.

A mai relatat că, contractul nr. 055/KRS-19F din 22 decembrie 2015 în aspectul legal de respectare a termenului de finalizare a lucrărilor de construcție și transmiterea imobilului în posesiune și folosință reclamantei, nu se execută pe durata 30 august 2016 - 10 aprilie 2023, ceea ce constituie o durată de aproximativ 6 ani și 8 luni.

A mai precizat că, prin reclamația nr. 0903/23 din 9 martie 2023, trimisă la sediul companiei pârâte, i s-a propus soluționarea litigiul apărut pe cale extrajudiciară, însă cerințele au fost lăsate fără răspuns afirmativ, iar SRL „Kirsan-Com" nu a întreprins nici o măsură promptă în scopul ameliorării situației create.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 1 noiembrie 2023 a fost respinsă ca neîntemeiată cererea depusă de SRL „Kirsan-Com" cu privire la ridicarea excepției de tardivitate. S-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Corchișco Iulia împotriva SRL „Kirsan-Com" cu privire la apărarea drepturilor consumatorului și compensarea cheltuielilor de judecată.

Solicitarea apelantei:

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 17 noiembrie 2023, avocatul Aronov Roman în interesele Iuliei Corchișco a depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 1 noiembrie 2023.

Argumentele părţilor:

În motivarea cererii de apel, avocatul Aronov Roman în interesele Iuliei Corchișco a invocat că instanţa de fond nu a examinat corect şi multiaspectual fondul cauzei în aspectul legat de constatarea încălcării dreptului la executare în termen a lucrărilor de construcţie şi transmiterea imobilului în posesiune şi folosinţă, iar prin adoptarea unei hotărâri vădit nefondate, din motive încă necunoscute, a încălcat esențial dreptul apelantei la un proces echitabil garantat de CtEDO.

Analizând starea de fapt stabilită la examinarea acţiunii lui Corchişco Iuliei şi raportând-o la normele de drept aplicabile cazului, precum şi la jurisprudenţa CEDO, consideră că prima instanţă nu a întreprins toate măsurile procesuale necesare examinării complete şi multilaterale a cazului, efectuând o cercetare judecătorească vădit incompletă, urmare a căreia a ajuns la concluzii pripite în aspectul legat de respingerea cerinţelor apelantei cu privire la constatarea încălcării dreptului la executare în termen a lucrărilor de construcţie şi transmiterea imobilului în posesiune și folosinţă.

Relevă că compania pârâta SRL „Kirsan-Com" nu a prezentat careva probe și argumente justificative, credibile şi pertinente în lumina art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, care ar confirma faptul imposibilităţii sau tardivităţii executării obligaţiei de finalizare a lucrărilor de construcţie şi transmiterea imobilului în

posesiune şi folosinţă reclamantei până la 30 august 2016 din cauza unor împrejurări neimputabile debitorului în sensul pct. 6.2 al contractului în cauză.

La fel, relatează că faptul că dreptul la introducerea modificărilor în documentaţia de proiect şi în termenii de îndeplinire a lucrărilor nu este un drept absolut al companiei intimate, ci este condiţionat de cerinţele organelor de control corespunzătoare sau de circumstanţe care nu depind de voinţa părţilor, fapt însă ignorat de către instanța de fond.

Afirmă că introducerea unilaterală a modificărilor în termenii de îndeplinire a lucrărilor în cazul examinat, fără coroborarea acesteia cu necesitatea efectuării unor asemenea modificări condiţionate de cerinţele organelor de control corespunzătoare sau de circumstanţe care nu depind de voinţa părţilor confirmate prin mijloace de probă, nu poate acceptată ca circumstanţă care justifică în mod obiectiv încălcarea prin întârziere a termenului de finalizare a lucrărilor de construcţie şi transmiterea imobilului în posesiune şi folosinţă în cazul concret, iar modalitatea arbitrară de modificare a termenului de îndeplinire a lucrărilor utilizată de compania pârâta, respectiv, negarea realităţii evidente, nu poate influenta convingerea bazată pe probe irefutabile, pe vremea când la întârzierea executării obligaţiei, vina debitorului se prezumă.

Consideră că nerespectarea acestei cerinţe de către instanţa de fond aduce atingere substanţei dreptului la accesul liber la justiţie, care a rămas efectiv limitat.

Totodată, urmează a fi probată şi notificarea expediată părţii în termenul convenit despre imposibilitatea executării obligaţiei sau executarea ei tardivă.

Relatează că modificarea în mod unilateral al contractului la iniţiativa executorului provocată de cerinţele organelor de control corespunzătoare sau de circumstanţe care nu depind de voinţa părţilor nu exonerează SRL „Kirsan-Com” de obligaţia pe care o are în temeiul contractului nr. 055/KRS-19/F din 22.12.2015 de a înştiinţa investiţorul despre toate modificările şi urmările acestora şi de a întocmi în scris acordul adiţional la acest contract privind modificarea termenului de execuţie a lucrărilor perfectat în modul cuvenit conform pct. 12.2 al contractului respectiv.

Afirmă că nu există nici o dovadă, nici măcar un indiciu că s-ar fi respectată procedura contractuală respectivă, fapt ce denotă vădit rea-credinţa executorului SRL „Kirsan-Com”, iar în astfel de condiţii faptice, având în vedere faptul că compania pârâta a omis neîntemeiat termenul de finalizare a lucrărilor de construcţie şi transmiterea imobilului în posesiune şi folosinţă, cerinţele la acţiune ale reclamantei devin întemeiate şi urmează a fi admise de către instanţa.

Aderent, indică că în temeiul pct. 2.3 al contractului, SRL „Kirsan-Com” garantează apelantei că deţine toate actele necesare conform cerinţelor legale pentru edificarea construcţiei indicate, şi anume autorizaţia de construire nr. 206 din 30 iulie 2015, eliberată de Primăria mun. Chişinău, pe când asupra acestui act

permisiv înainte de punerea debitorului în întârziere nu au fost emise careva prescripţii de sistare a lucrărilor şi de suspendare a valabilităţii autorizaţiei de construire care au avut ca efect suspendarea lucrărilor în cazul concret.

La 21 octombrie 2024, prin intermediul poștei electronice, avocatul Tănase Oleg în interesele SRL „Kirsan-Com” a depus referință asupra cererii de apel. A solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii instanței de fond.

Termenul de declarare a apelului:

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

În acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost pronunțat la 1 noiembrie 2023, iar cererea de apel a fost depusă la 17 noiembrie 2023 (f. d. 73), Colegiul judiciar constată că acesta a fost declarat în termen.

Poziția părților în apel:

În ședința de judecată a instanței de apel, avocatul Aronov Roman în interesele Iuliei Corchișco a susținut apelul și a solicitat admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În ședința de judecată a instanței de apel, reprezentantul intimatei SRL „Kirsan-Com”, avocatul Tănase Oleg, a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii instanței de fond.

Aprecierea instanţei de apel:

Audiind explicaţiile reprezentanţilor părţilor pe dosar, analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel, în raport cu materialele dosarului, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău consideră cererea de apel ca fiind neîntemeiată şi urmează a fi respinsă, cu menţinerea hotărârii contestate a primei instanţe, din motivele ce succed.

În acord cu prevederile art. 385 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.

În temeiul art. 373 alin. (1), (2), (3) din Codul de procedură civilă, 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. 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. 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.

Colegiul judiciar, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe în raport cu prevederile art. 238-241 din Codul de procedură civilă constată că, dispoziţiile procedurale invocate au fost respectate în tot, astfel instanţa de fond a dat o apreciere corectă raportului juridic stabilit între părţi, a constatat şi elucidat pe deplin circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, concluziile instanţei de fond expuse în hotărâre fiind în corespundere cu probele administrate, iar normele de drept material au fost aplicate corect.

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).

Instanța de apel reține că, la 7 aprilie 2023, avocatul Aronov Roman în interesele reclamantei Corchișco Iulia, s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Kirsan-Com” cu privire la constatarea încălcării dreptului la executare în termen limită a lucrărilor de construcție și transmiterea apartamentul ***** al casei din mun. Chișinău, str.Așhabad, 127, cu numărul cadastral *****, în posesiune și folosință de către SRL „Kirsan-Com”, asumate prin contractul nr. 055/KRS-19F din 22 decembrie 2015, încheiat între Corchișco Iulia și SRL „Kirsan-Com”, autentificat sub nr. 12308 de către notarul public Andronic-Gabura Olga și înregistrat la Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, cu nr.*****la 24 decembrie 2015, începând cu 30 august 2016 - 10 aprilie 2023; și încasarea din contul pârâtului în beneficiul său a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10 000 lei.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a concluzionat asupra netemeiniciei acțiunii depuse de Corchișco Iulia împotriva SRL „Kirsan-Com” cu privire la apărarea drepturilor consumatorului și compensarea cheltuielilor de judecată.

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

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), *la care a făcut referire reclamanta în acțiune,* 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 22 decembrie 2015, între Corchișco Iulia și SRL „Kirsan-Com” a fost încheiat contractul nr. 055/KRS-19 bl.F privind investirea capitalului în construcție (f. d.12-17).

La 21 decembrie 2015, Corchișco Iulia a achitat în contul SRL „Kirsan-Com”, avans pentru apartament, în baza contractului nr. 055/KRS-19 bl. F, în sumă de 423 576,93 lei, fapt confirmat prin copia chitanței și copia bonului fiscal (f. d.18).

Ulterior, la 12 ianuarie 2023, Corchișco Iulia a achitat în contul SRL „Kirsan-Com”, suma de 20 000,62 lei, cu mențiunea „investiție”, în temeiul contractului nr.055/KRS-19 bl. F, fapt confirmat prin copia chitanței și a bonului fiscal (f. d.19).

Iar, la 10 martie 2023, Corchișco Iulia a achitat în contul SRL „Kirsan-Com”, suma de 12 444,50 lei, cu mențiunea „investiție”, în temeiul contractului nr. 055/KRS-19 bl. F, fapt confirmat prin copia chitanței și a bonului fiscal (f. d. 20).

Astfel, din conținutul actului de verificare al decontărilor reciproce din 12 ianaurie 2023, rezultă că Corchișco Iulia a achitat în total companiei SRL „Kirsan-Com” suma de 443 577,55 lei (f. d. 21).

Tot, din lucrările cauzei rezultă că la 9 martie 2023, a fost expediată somație în adresa SRL „Kirsan-Com”, prin care Corchișco Iulia a solicitat perfectarea și semnarea procesului-verbal privind constatarea încălcării termenului limită pentru finalizarea lucrărilor de construcție și transmiterea imobilului locativ 1 odăi, cu suprafața totală de 40,74 m.p., apartamentul ***** al casei din *****, cu numărul cadastral *****, în posesiune și folosință de către SRL „Kirsan-Com”, asumate prin contractul nr. 055/KRS-19F din 22 decembrie 2015, încheiat între Corchișco Iulia și SRL „Kirsan-Com”, autentificat sub nr. 12308 de către notarul public Andronic-Gabura Olga și înregistrat la IP „Agenția Servicii Publice”, departamentul „Cadastru”, la nr. *****din 24 decembrie 2015, începând cu 30 august 2016 – 10 aprilie 2023 (f. d. 22-27).

În acest sens, la 28 martie 2023, SRL „Kirsan-Com” a comunicat avocatului Aronov Roman, reprezentant al Iuliei Corchișco, precum că obligațiile executorului asumate în temeiul contractului de investiție au fost executate integral și nu există acte suplimentare necesare de a fi încheiate (f. d. 28).

Tangențial, prin actul de predare-primire în proprietate a imobilului nr. 118 din 13 martie 2023, se confirmă că executorul SRL „Kirsan-Com” a transmis în proprietate investitorului Corchișco Iulia, bunul imobil ce constă din apartamentul***** (f.d.44).

Astfel, în acord cu prevederilor punctului 6.2 din contractul nr. 055/KRS-19 bl. F investirea capitalului în construcție *„executorul este în drept, fără acord cu Investitorul, să introducă modificări în documentația de proiect și în termenii de îndeplinire a lucrărilor, dacă necesitatea efectuării unor asemenea modificări va fi cauzată de cerințele organelor de control corespunzătoare sau de circumstanțe care nu depind de voința părților”.*

În finalitatea celor expuse, 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 rea-credință a obligațiilor contractuale de către partea pârâtă/intimată SRL „Kirsan-Com”.

La caz, instanța de apel relevă că în condițiile în care nu există culpa intimatei SRL „Kirsan-Com” la modificarea unilaterală a termenului de executare a lucrărilor și nefinalizarea construcției bunului imobil indicat cu transmiterea acestuia în folosință și posesie investitorului Corchișco Iulia, până la data stipulată

în contract, SRL „Kirsan-Com” 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 Iuliei Corchișco, 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.

În finalitatea celor relatate, Colegiul civil relevă că argumentele invocate de reprezentantul apelantei, în susținerea poziției sale, nu pot fi reținute de către instanța de apel, deoarece se combat cu cele invocate supra şi se axează asupra circumstanțelor care au fost constatate şi elucidate pe deplin de instanța de fond, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate şi apreciate cu respectarea normelor de drept procedural şi susținute de normele de drept material.

Distinct de cele expuse şi având în vedere faptul că circumstanțele cauzei au fost constatate de către prima instanță şi nu este necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia de a respinge cererea de apel și de a menține hotărârea contestată.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a), art. 389, art. 390 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău-

d e c i d e :

Se respinge cererea de apel declarată de avocatul Aronov Roman în interesele Iuliei Corchișco.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 1 noiembrie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Corchișco Iulia împotriva SRL „Kirsan-Com” cu privire la apărarea drepturilor consumatorului 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.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Panov Ana

Judecătorii: Malîi Ala

Mămăligă Natalia