Dosar nr. 2-19807/20

2-20130774-12-2-21102020

HOTĂRÂRE

În numele Legii

01 aprilie 2024 mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani

Instanța compusă din:

Președintele completului, judecător Livia Mitrofan

Grefier Valeria Tambur

examinând în procedura generală, în ședință publică, la sediul instanței de judecată cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/52 COOP, Bernic Veronica către SRL ”Bamci-Const”, intervenienți accesorii IP ”Agenția Servicii Publice”, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Odobescu Irina, Goncear Maria, Schițco Oxana, Usatîi Ala, Grosu Nelea, Ostap Vica, Borș-Yakubov Olga, Albot Galina, Devițchii Ion, Buiclî Valentina, SRL ”Dasterum”, Tambur Irina cu privire la declararea nulă a contractelor de investiții, procesului verbal de recepție finală, încasarea prejudiciului material,

constată :

Argumentele părților:

1. La data de 21 octombrie 2020, în Judecătoria Chișinău, sediul Centru a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/52 COOP împotriva SC„Cristianconst”SRL și SC„Bamci-Const”SRL, intervenienți accesorii IP „Agenția Servicii Publice”, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Bernic Veronica privind declararea nulă a contractelor de investiții în încăperi de tip mansardă cu nr. 15 din 06 septembrie 2010 și de cesiune cu nr. 22/a din 06 februarie 2015, a procesului-verbal de recepție finală din 06 februarie 2020; și încasarea în mod solidar a cheltuielilor de judecată în sumă de 980 lei.

2. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a indicat că, la 06 septembrie 2010 a fost încheiat un contract de investiţii în încăperi de tip mansardă între Asociaţia de Coproprietari în Condominiu nr.55/52, reprezentată de administratorul Bernic Ion, în calitate de gestionar și proprietar al fondului locativ şi SC„Cristianconst”SRL, reprezentată de administratorul Merioară Eugen, în calitate de investitor, prin care ambele părţi şi-au asumat anumite drepturi şi obligaţiuni contractuale la desfăşurarea lucrărilor la mansarda blocului locativ, amplasată în mun. Chişinău,*****

3. Ulterior, la 06 februarie 2015, administratorul SC„Cristianconst”SRL, Merioară Eugen, a încheiat un contract de cesiune nr.22/a cu administratorul SRL „Bamci-Const”, Boşcanean

Mihail, transmiţându-i drepturile şi obligaţiile convenite la încheierea contractului de investiţie din 06 septembrie 2010.

4. A mai indicat în acțiune că, la 23 iunie 2020, prin comportamentul viclean al administratorului SRL „Bamci-Const", Boşcanean Mihail, Bernic Ion a semnat procesul verbal de recepţie finală, întocmit la 06 februarie 2020, fiindu-i înscenată luarea de mită pentru primirea banilor care nu-i aparţineau SRL„Bamci-Const", dar care îi datora în contul apartamentului de două odăi promis lui Bernic Veronica, care a investit din numele ACC nr. 55/52 în obţinerea autorizaţiei în construcţie, certificatului în urbanism, cât şi a acordului coproprietarilor la construcţia mansardei.

5. A specificat că, la data de 25 februarie 2020 în adresa administratorilor SC„Cristianconst”SRL, Merioară Eugen şi respectiv SRL „Bamci-Const", Boşcanean Mihail, a fost expediată o notificare privind soluționarea litigiului pe cale amabilă, însă, până la moment nu a primit nici un răspuns de la ultimul, iar administratorul Merioară Eugen a refuzat să primească notificarea.

6. Consideră că, contractele de investiţii în încăperi de tip mansardă din 06 septembrie 2010 şi de cesiune din 06 februarie2015, cît şi a procesul verbal de recepţie finală din 06 februarie 2020 urmează să fie declarate nule din motivele afectării de eroare esențială, cât şi încheierea lor prin dol din următoarele motive.

7. A atras atenția că, potrivit pct. 4.1.1-4.1.3 din contractul de investiţii în încăperi de tip mansardă din 06 septembrie 2010, gestionarul fondului locativ s-a obligat să contribuie la transmiterea către investitor a actelor necesare (dosarul tehnic al blocului locativ, cererea pentru primirea extrasului de la Oficiul Cadastral Teritorial în vederea obţinerii certificatului de urbanism pe numele gestionarului şi al investitorului, cererea către instituția abilitată pentru efectuarea expertizei tehnice, inddicându-se, precum că achitările pentru actele menționate vor fi efectuate din sursele investitorului), să conlucreze cu chiriașii şi proprietarii locuinţelor din blocul locativ pe parcursul perioadei executării lucrărilor de reconstruire până la darea în exploatare a noilor încăperi, a blocului şi a teritoriului adiacent; să semneze actele de recepţie finală a mansardei cu primirea în gestiune a apartamentelor nou formate.

8. De asemenea, a specificat că conform pct. 4.2.2 – 4.2.9 din contract, investitorul s-a obligat să coordoneze documentele de proiect şi de deviz cu suportarea cheltuielilor, să finanțeze și să execute expertiza tehnică a blocului locativ, să organizeze și finanțeze lucrările de proiectare, să asigure din sursele proprii supravegherea tehnică a lucrărilor de construcţie, să execute lucrările de reparaţie a faţadei şi a scăriei, să înlocuiască ţevile de apă şi canalizare, încălzire şi apă caldă din subsol, să asigure calitatea lucrărilor executate conform Legii calității în construcție, iar la primirea autorizaţiei de construcţie avea dreptul la notarea în registrul bunurilor imobile a proprietății asupra acoperișului blocului locativ, amplasat în mun. Chișinău, *****, cât şi dreptul să cesioneze sau să transmită unei terţe companii, drepturile şi obligaţiile din contract, referitor la proprietatea acoperişului.

9. A mai explicat în cererea de chemare în judecată că, la încheierea contractului de investiţie din 06 septembrie 2010 a avut loc şi o înțelegere verbală între administratorul SC„Cristianconst”SRL, Merioară Eugen şi administratorul ACC nr. 55/52, Bernic Ion, referitor la intermedierea încheierii a unui contract separat între Bernic Veronica şi administratorul SC „Cristianconst” SRL Merioară Eugen, privind acordarea acesteia drept recompensă un

apartament compus din două odăi, cu drept de proprietate privată pentru serviciile prestate şi investiţiile făcute de către Bernic Veronica în calitate de investitor din numele ACC nr. 55/52 pentru obţinerea certificatului de urbanism, a proiectului de construcţie a mansardei şi a autorizaţiei în construcţie, cât şi a acordului în scris al coproprietarilor la desfăşurarea lucrărilor la mansarda blocului locativ, situată în mun. Chişinău, *****, însă, acest contract n-a fost semnat de către firma SC„Cristianconst”SRL din diferite motive, cu promiterea verbală de acordare a unui apartament investitorului Bernic Veronica.

10. A menționat că, acest fapt este confirmat şi prin contractul nr.01 din 11 ianuarie 2011, încheiat între administratorul ACC nr. 55/52, Bernic Ion şi Bernic Veronica în calitate de persoană fizică, prin care investitorul, potrivit p.2.1 al contractului s-a obligat să investească sursele proprii financiare la prestarea serviciilor din numele ACC nr. 55/52 în vederea obţinerii certificatului de urbanism, proiectului de construcţie şi a autorizaţiei la construcţia mansardei de la organele abilitate, cât şi a documentelor perfectate în obţinerea acordului a unei părţi de coproprietari la desfăşurarea lucrărilor viitoare la mansarda blocului locativ, situată în mun. Chişinău, ***** în corespundere cu actele normative, standardele şi prescripţiile tehnice în vigoare.

11. Conform pct. 4.2, 4.3, 5.1 şi 5.2 din contract, ACC nr. 55/52 s-a obligat să includă cheltuielile suportate de către investitor, cu intermedierea încheierii a unui contract separat între potenţialul investitor şi investitorul Bernic Veronica prin acordarea acesteia drept recompensă, pentru serviciile prestate în vederea obţinerii documentelor necesare şi a acordului coproprietarilor la construcţia încăperilor de tip mansardă, a unui apartament compus din două odăi, cu drept de proprietate privată la mansarda, situată pe *****, mun. Chişinău, însă, în cazul refuzului potenţialului investitor în construcţia încăperilor de tip mansardă să se conformeze prevederilor prezentului contract, ACC nr. 55/52 să poarte întreaga responsabilitate faţă de investitorul, Bernic Veronica prin rezilierea contractelor încheiate şi înaintarea unor acţiuni.

12. Faptul investițiilor efectuate din numele ACC nr. 55/52 de către Bernic Veronica la construcţia mansardei manifestate prin lucrări de proiectare se probează prin contractul nr.08/10 din 15 martie 2010, încheiat între președintele ACC nr. 55/52, Bernic Ion cu SC„Neoconprim”SRL, în mărime de 8 750 lei; contractul nr.014/10 din 15 aprilie 2010, încheiat cu SC„Neoconprim”SRL, în mărime de 15 800 lei; contractul nr.015/10 din 19 aprilie 2010, încheiat cu SC„Neoconprim”SRL, în mărime de 34 100 lei; contractul nr.19/10 din 01 iunie 2010, încheiat între cu SC„Neoconprim”SRL, în mărime de 5000 Euro; autorizaţiile de construcţie nr.14 din 17 ianuarie 2011 şi nr.171 din 17 aprilie 2012, cât şi certificatul de urbanism pentru proiectare nr.74/G din 12 octombrie 2010.

13. A mai invocat că, la 06 februarie 2015, administratorul SC „Cristianconst" SRL, Merioară Eugen a încheiat un contract de cesiune cu administratorul SRL „Bamci-Const” Boşcanean Mihail, transmiţându-i drepturile şi obligaţiile convenite la încheierea contractului de investiţie din 06 septembrie 2010 şi totodată, convenind verbal cu ultimul şi obligaţiile privind încheierea unui contract separat cu Bernic Veronica, referitor la acordarea în proprietate privată a unui apartament, compus din două odăi, drept recompensă pentru investiţiile efectuate de către aceasta în vederea obţinerii documentelor necesare de autorizare în construcţie şi a acordului coproprietarilor la construcţia încăperilor de tip mansardă.

14. Contractul nu a fost semnat de către SRL „Bamci-Const", invocând diverse motive, urmând o promisiune verbală mai de acordare a unui apartament cu două odăi, iar mai apoi a banilor în mărime de 24000 euro, în schimbul unui apartament către Bernic Veronica.

15. Consideră că, contractul de cesiune nr.22/a din 06 februarie 2015 urmează să fie declarat nul deoarece a fost înregistrat cu defecte grave tehnice, care nu sunt citeţe la IP„Agenţia Servicii Publice" Departamentul Cadastru, contrar prevederilor art.29 alin.2/2, alin.5 lit„d" din Legea cadastrului bunurilor imobile, în care este stipulat că nu se permite înregistrarea drepturilor documentele cu deteriorări, ce nu permit interpretare univocă a conţinutului lor, iar despre acest fapt i-a fost cunoscut la data de 02 octombrie 2020, când a primit copiile documentelor care se conţin la dosarul cadastral, inclusiv şi contractul de cesiune nr.22/a din 06 februarie 2015, care a fost folosit fraudulos de către administratorul Boşcanean Mihail la efectuarea diferitor tranzacţii la imobilul amplasat la mansarda blocului locativ de pe *****, mun. Chişinău.

16. A mai remarcat că, la data de 23 iunie 2020, la iniţiativa administratorului SRL „Bamci-Const", Boşcanean Mihail, în incinta biroului său de serviciu amplasat pe str. Sarmizegetusa, 13, mun. Chişinău, convingându-l că îi transmite bani în mărime de 24000 euro, echivalentul costului apartamentului promis familiei Bernic, folosind organele de drept şi banii care nu-i aparţineau firmei l-a determinat prin comportamentul dolosiv şi viclean să semneze la 23 iunie 2020 procesul verbal de recepţie finală, întocmit la 06 februarie 2020 a mansardei blocului locativ, amplasată pe *****, mun. Chişinău, înscenându-i luarea de mită, fiind reţinut la 23 iunie 2020, iar tot atunci, acest proces verbal a fost ridicat de către organul de urmărire penală, iar o copie a acestui proces verbal ilegal a fost înregistrat la IP „Agenţia Servicii Publice".

17. A mai specificat că, Bernic Ion a fost învinuit la 24 iunie 2020 de comiterea infracţiunii prevăzute de art.333 alin.3 lit. „a" Cod penal, primirea banilor pentru semnarea procesului verbal de recepţie finală, fapt, care demonstrează comportamentul dolosiv şi viclean al administratorului Boşcanean Mihail faţă de angajamentele asumate atât contractuale, cât şi verbale la încheierea contractului de cesiune, favorizate de către administratorul SC „Cristianconst" SRL, Merioară Eugen, prin neincluderea în contractul de investiţii în încăperi de tip mansardă din 06 septembrie 2010 a condiției încheierii unui contract separat cu investitorul Bernic Veronica, privind acordarea a unui apartament cu două odăi la mansarda blocului locativ amplasat pe *****, mun. Chişinău, care constituie o eroare esențială la încheierea actului juridic, care în consecință a permis organizarea înscenării unui flagrant la 23 iunie 2020, fapt demonstrat şi prin nesemnarea proiectelor de contracte de prestări servicii şi intermediere şi de cesiune din 06 februarie 2015, expediate prin poşta electronică la 14 noiembrie 2017 în adresa familiei Bernic de către fiica lui Merioară Eugen - Ţurcanu Cristina, care urmează a fi audiată pe cazul dat în calitate de martor.

18. La fel, a subliniat că, procesul verbal de recepţie finală a fost întocmit la 06 februarie 2020 de către administratorul SRL „Bamci-Const", Boşcanean Mihail, cu încălcări grave ale p.10 din hotărârea Guvernului RM nr.360 din 25.06.1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții", cât şi a prevederilor pct.8,10,13,17,18,l9,21,25 din hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996 cu privire la aprobarea regulamentului de recepție a construcțiilor şi instalațiilor aferente" din motivul lipsei controlului din partea Agenţiei Supraveghere Tehnică a calităţii în construcții a lucrărilor efectuate în construcţie la toate fazele de executare şi utilizare a construcţiilor-concepere, proiectare, autorizare, executare, exploatare şi utilizare a construcţiilor-concepere, la fazele determinate şi la producerea materialelor şi articolelor pentru construcţii;

procesele verbale de recepţie finală au fost întocmite în exclusivitate de administratorul SRL „Bamci-Const", Boşcanean Mihail, care a acţionat în calitate de investitor şi preşedinte al comisiei de recepţie finală, care l-a întocmit la data de 06 februarie 2020, însă, prin inducerea în eroare şi a comportamentului viclean al acestuia l-a determinat pe administratorul ACC nr. 55/52, Bernic Ion să semneze acest proces verbal, abia la data de 23 iunie 2020; comisia a fost condusă de o persoană cointeresată, care nu l-a informat pe membrul comisiei, Bernic Ion despre componenţa nominală a comisiei de recepţie finală; n-a fost respectată procedura de convocare a comisiei de recepţie la totalizarea rezultatelor lucrului efectuat; n-au fost prezentate comisiei avizele organelor de control, iar procesul verbal de recepţie finală a fost propus spre semnare membrilor comisiei în lipsa avizelor; n-au fost incluşi în componenţa comisiei de recepţie finală şi coproprietarii blocului locativ, fiind efectuată construcţia abuzivă a etajului 7, fără acordul coproprietarilor; de asemenea n-au fost introdu-se în procesul verbal de recepţie finală, neajunsurile depistate la construcţia mansardei de către membrul comisiei, Bernic Ion, iar în concluzie comisia de recepţie finală a mansardei urmă să amâne recepția finală în cazurile când se constată lipsa sau neterminarea unor lucrări de construcţie-montaj prevăzute de proiect, cât şi în lipsa avizelor organelor respective de control, totodată, în procesul verbal de recepţie finală au fost introduse date vădit false, precum că: comisia ce recepţie finală şi-a desfăşurat activitatea la 06 februarie 2020; lucrările pe specialităţi au fost executate şi recepţionate; lucrările au fost terminate la data de 06.02.2020, iar observaţiile comisiei de recepţie finală au fost înlăturate, cât şi faptul, precum că procesul verbal de recepţie finală a fost semnat ce către membrii comisiei şi încheiat la 06 februarie 2020.

19. A menționat că, conform prevederilor art. 339 alin. (1) și (2) Cod civil, actul juridic încheiat în baza unei erori esenţiale poate fi declarat nul de instanţa de judecată dacă cealaltă parte sau terţul destinatar al actului juridic unilateral ştia sau, după caz, trebuia să ştie despre această eroare, iar eroarea este esenţială dacă la încheierea actului juridic a existat o falsă reprezentare referitoare la: natura actului juridic; calităţile substanţiale ale obiectului actului juridic; cealaltă parte a actului juridic sau terţul beneficiar al actului juridic, în cazul în care identitatea sau calităţile acestora sunt hotărâtoare pentru încheierea actului juridic.

20. A mai adăugat că, potrivit art.341 alin. (l) Cod civil, actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părţi poate fi declarat nul de instanţa de judecată chiar şi în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte, iar conform art.345 alin. l Cod civil, persoana îndreptăţită are dreptul să invoce anulabilitatea actului juridic pentru temeiurile prevăzute la art.339 şi 341 în termen de 6 luni de la data când a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulabilităţii.

21.Consideră că, în temeiul acestor prevederi legale termenul de prescripţie de 6 luni pentru înaintarea prezentei acţiuni urmează să fie inclus din data de 23 iunie 2020 din momentul reţinerii lui Bernic Ion de către organele de drept, din motivul că atunci a aflat că contractele de investiţii în încăperi de tip mansardă nr.15 din 06 septembrie 2010, cât şi de cesiune nr.22/a din 06 februarie 2015, au fost afectate de eroare esenţială şi încheiate prin dol.

22. La 10 septembrie 2021, avocatul Crainic Arcadii, acționând în baza mandatului MA 1336202 din 13 ianuarie 2021 în interesul coreclamantei Bernic Veronica și în baza mandatului MA 1336201 din 17 iulie 2020 în interesul reclamantei ACC nr. 55/52, a înaintat o cerere de completare a cererii de chemare în judecată cu pretențiile reclamantei ACC nr. 55/52 și ale coreclamantei Bernic Veronica față de SRL „Bamci-Const", intervenienți

accesorii IP "Agenția Servicii Publice", Agenția pentru Supraveghere Tehnică, privind recunoașterea nulă a contractului de investiții nr. 15 din 06 septembrie 2010, a contractului de cesiune nr. 22/a din 06 februarie 2015 și a procesului verbal de recepție finală din 06 februarie 2020. Totodată s-a inclus pretenția coreclamantei Bernic Veronica privind încasarea prejudiciului material cauzat în mărime de 24 000 euro și a cheltuielilor de judecată de la SRL „Bamci-Const" în beneficiul ACC nr. 55/52 și a Veronicăi Bernic. (f.d. 139-144, vol. 1).

23. Prin această cerere de completare a acțiunii, avocatul Crainic Arcadii a exclus pretențiile față de SC„Cristianconst"SRL care a fost radiat din Registrul de stat al persoanelor juridice.

24. Prin încheierea protocolară a instanței din 07 octombrie 2021, cererea de chemare în judecată completată a fost acceptată în procedură. (f.d. 9, vol. 2)

25. În motivarea cererii de chemare în judecată completată s-a indicat că, Bernic Veronica, în virtutea drepturilor procesuale își invocă cerința separat privind repararea prejudiciului material cauzat, cât şi încasarea cheltuielilor de judecată din următoarele motive.

26. Potrivit contractului nr.01 din 11 ianuarie 2010, încheiat între administratorul ACC-55/52, Bernic Ion şi Bernic Veronica în calitate de persoană fizică, prin care investitorul, potrivit p.2.1 al contractului şi-a asumat obligaţia să efectueze investiţii financiare din sursele proprii la prestarea serviciilor din numele ACC-55/52 în vederea obţinerii certificatului de urbanism, proiectului de construcţie şi a autorizaţiei la construcţia mansardei de la organele abilitate, cât şi a documentelor perfectate în obţinerea acordului a unei părţi de coproprietari la desfăşurarea lucrărilor viitoare la mansarda blocului locativ, situată în mun. Chişinău, ***** în corespundere cu actele normative, standardele şi prescripțiile tehnice în vigoare, iar conform p.p. 4.2, 4.3, 5.1 şi 5.2 din contract, ACC-55/52 s-a obligat la încheierea contractului cu potenţialul investitor în construcţia încăperilor de tip mansardă de pe *****, mun.Chişinău să includă cheltuielile suportate de către investitor, cu intermedierea încheierii a unui contract separat între potenţialul investitor şi investitorul Bernic Veronica prin acordarea acesteia drept recompensă pentru serviciile prestate în vederea obţinerii documentelor necesare şi a acordului coproprietarilor la construcţia încăperilor de tip mansardă a unui apartament compus din două odăi, cu drept de proprietate privată la mansarda situată pe *****, mun. Chişinău, iar în cazul refuzului să se conformeze prevederilor prezentului contract, ACC-55/52 să poarte întreaga responsabilitate faţă de Bernic Veronica prin rezilierea contractelor încheiate şi înaintarea de acţiuni în instanţa de judecată în caz de necesitate.

27. Astfel, la încheierea contractului de investiţie din 06.09.2010 a avut loc şi o înţelegere verbală între administratorul SC „Cristiancons" SRL, Merioară Eugen şi administratorul ACC 55/52, Bernic Ion, referitor la intermedierea încheierii a unui contract separat între Bernic Veronica privind acordarea acesteia drept recompensă a unui apartament, pentru serviciile prestate şi investiţiile făcute de către Bernic Veronica în calitate de investitor din numele ACC 55/52 pentru obţinerea certificatului de urbanism, a proiectului de construcţie a mansardei si a autorizaţiei în construcţie, cât şi a acordului coproprietarilor la desfăşurarea lucrărilor.

28. Ulterior, la 06 februarie 2015, administratorul SC „Cristianconst" SRL, Merioară Eugen a încheiat un contract de cesiune cu administratorul SRL „Bamci-Const" cesionând drepturile şi obligaţiile convenite la încheierea contractului de investiţie din 06.09.2010 şi totodată, convenind verbal și obligația privind încheierea a unui contract separat cu Bernic Veronica, referitor la acordarea în proprietate privată a unui apartament, însă, un asemenea contract nu a fost încheiat

din diverse motive, iar mai apoi s-a convenit restituirea banilor în mărime de 24000 euro, în schimbul unui apartament investitorului Bernic Veronica.

29. Totodată, Bernic Veronica, pretinde la despăgubiri materiale în legătură cu investițiile efectuate în construcţia mansardei pentru serviciile prestate şi a investițiilor făcute în vederea obţinerii certificatului de urbanism, a proiectului construcţiei mansardei, a autorizaţiei în construcţie, cât şi a efortului depus în obţinerea acordului a unei părţi de coproprietari la desfăşurarea lucrărilor la mansarda acestui bloc locativ,

30. A reiterat că faptul că mijloacele băneşti pentru obţinerea autorizaţiei în construcţie au fost suportate în totalitate de familia Bernic se confirmă şi prin certificatele eliberate de către administratorul ACC 55/52, prin care este invocat faptul, că dânsul nu a fost şi nu este remunerat cu bani în formă de salariu sau alte venituri, iar pentru obţinerea documentelor pentru construcţia mansardei n-au fost alocați bani din contul asociaţiei, iar Bernic Veronica a fost nevoită să plece peste hotarele ţării, ca să returneze banii împrumutați pentru investițiile făcute la mansarda blocului.

31. Potrivit probelor care se conţin la materialele cauzei civile, coreclamantei Bernic Veronica i-a fost cauzat un prejudiciu material, în mărime totală de 24 000 euro.De asemenea, cheltuielile de judecată la depunerea cererii de chemare în judecată de ACC nr. 55/52 au fost suportate de către familia Bernic, din aceste considerente Bernic Veronica solicită ca aceste cheltuieli să fie încasate în mărime de 23 162 lei de la compania pârâtă.

32. Reprezentantul pârâtei SC „Bamci-Cons" SRL, administratorul Boşcanean Mihail, a depus referința la cererea de chemare în judecată inițială, în care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, din următoarele motive.

33. A menționat în textul referinței că, acțiunea nu este motivată şi în proces nu s-a probat care este eroarea în cazul celor trei elemente. Mai mult ca atât, nu s-a probat şi nu s-au prezentat argumente plauzibile ce ţin de eroarea esenţială la încheierea contractului de investiţii din 06 septembrie 2010, la încheierea contractului de cesiune din 06 februarie 2015 şi la semnarea procesului verbal din 06 februarie 2020. Or, consideră că argumentele invocate cu referire la înscenarea luării de mită pentru semnarea procesului-verbal de recepţie finală la data de 23 iunie 2020, atestă o rea credinţă a administratorului ACC nr. 55/52 în scopul de obţinere a unor avantaje materiale, şi anume a unui apartament cu 2 odăi sau contravaloarea acestuia de 24 000 euro.

34. În referință s-a mai subliniat că, la caz nu s-au prezentat probe concludente şi plauzibile ce ar demonstra că la încheierea actelor juridice, anulabilitatea cărora se solicită, a existat o eroare esențială/determinantă.

35. Ulterior, reprezentantul pârâtei a mai depus două referințe suplimentare în care a invocat că, având în vedere că Bernic Veronica a intervenit cu pretenții proprii în proces și a menţionat că susţine aceleaşi temeiuri de fapt şi de drept indicate de către ACC 55/52 COOP în cererea de chemare în judecată, SRL „Bamci-Const" are aceeaşi poziţie reflectată în referința inițială înaintată la cererea de chemare în judecată depusă de ACC nr.55/52 COOP, în privinţa temeiurilor de anulabilitate reglementate de prevederile art.339 şi 341 din Codul civil al RM şi a reglementărilor din hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996, din care motive nu se va repeta.

36. Astfel a reiterat că, aserţiunile invocate de către ACC nr. 55/52 precum că administratorul SRL „Bamci- Const” a înscenat lui Bernic Ion luarea de mită, pentru semnarea procesului-verbal de recepţie finală din 06 februarie 2020 nu pot fi considerate comportament dolosiv şi viclean, ce ar putea fi invocate pentru anulabilitatea contractelor din 06 septembrie 2010 şi cel din 06 februarie 2015, deoarece acestea au fost coordonate cu organele de drept în limitele cadrului legal, iar în acest sens, la materialele cauzei există înscrisuri probatorii ale organelor de drept (procesul-verbal de reţinere în flagrant din 23 iunie 2020 şi ordonanţa de punere sub învinuire din 24 iunie 2020) ce confirmă o bănuială rezonabilă că Bernic Ion a pretins mijloace băneşti în mărime de 24 000 euro pentru semnarea procesului-verbal de recepţie finală.

37. Ba din contra, consideră că acţiunile reclamantului în persoana preşedintelui ACC nr. 55/52 COOP, demonstrează că anume acesta, deţinând funcţia dată, a acţionat cu rea-credinţă în detrimentul membrilor asociaţiei de locatari, şi anume prin îngrădirea drepturilor locatarilor ce au investit mijloace financiare considerabile în spaţiul locativ de la mansardă, nedorind să semneze procesul-verbal de recepţie finală până nu va obţine un beneficiu material personal.

38. Prin urmare se atestă că alegaţiile invocate în cererea de chemare în judecată cu privire la recunoaşterea nulităţii actelor juridice, nu au suport material probator, respectiv nu s-a argumentat care a fost eroarea esenţială şi care a fost comportamentul dolosiv şi viclean la încheierea contractelor.

39. Cu referire la recunoaşterea nulităţii procesului-verbal de recepţie finală din 06.02.2020, la fel consideră că temeiurile invocate de către reclamant nu pot fi aplicate circumstanţelor speţei, iar argumentele aduse sunt neîntemeiate

40. A mai atras atenția și la notificarea din 25 septembrie 2020, prin care reclamanta ACC nr. 55/52 a încercat extrajudiciar să soluționeze litigiul, și anume, că obiectul invocat de reclamantul ACC 55/52 COOP în notificarea din 25 septembrie 2020 este diferit de obiectul acţiunii civile înaintate de către reclamant la instanţa de judecată.

41. Iar în privinţa cerinţei reclamantei Bernic Veronica cu privire la încasarea de la SRL„Bamci-Const” în beneficiul lui Bernic Veronica a prejudiciului material cauzat în mărime de 24 000 euro și a cheltuielilor de judecată, consideră că şi aceasta este neîntemeiată şi nefondată,

42. Aici a atras atenția că, la cererea reclamantei Bernic Veronica nu a fost anexată nici o probă ce atestă circumstanţele invocate în cererea de chemare în judecată, şi anume actele juridice anulabilitatea cărora se solicită, probele înscrisuri ce atestă că Bernic Veronica a suportat cheltuielile privind obţinerea tuturor actelor permisive pentru construcţia mansardei la blocul locativ din mun. Chişinău **********. Aceasta s-a rezumat doar la prezentarea răspunsurilor la întrebările OUP din cadrul cauzei penale cu privire la luarea de mită.

43. În aceste condiţii este neîntemeiat şi nefondat să soliciţi de la pîrîtul SRL „Bamci-Const” careva prejudicii materiale.

44. A mai menționat că, la materialele cauzei sunt anexate mai multe contracte ce ţin de îndeplinirea lucrărilor de proiectare care sunt semnate de către SRL „Neocomprim” şi ACC 55/52 COOP, şi nu de către Bernic Veronica. Acest aspect, relevă faptul că pentru serviciile de proiectare urma să achite ACC 55/52 COOP şi nicidecum Bernic Veronica.

45. Aceleaşi circumstanţe se constată şi din autorizaţia de construcţii şi certificatul de urbanism anexate la materialele cauzei, care atestă că beneficiar este ACC 55/52 COOP şi nicidecum nu Bernic Veronica, respectiv, cheltuielile pentru obţinerea acestora la fel urma să fie suportate de către ACC 55/52 COOP şi nu de Bernic Veronica.

46. A mai menţionat faptul că reclamanta Bernic Veronica a invocat în cererea de chemare în judecată prevederile art.346 alin.(l) şi (2) din Codul civil, însă le-a dat o interpretare eronată în coraport cu circumstanţele cauzei. Or, art.346 alin.(2) din Codul civil stabileşte că, în cazul prevăzut la alin.(1), în completare se aplică dispoziţiile legale privind plata despăgubirilor în caz de neexecutare a obligațiilor.

47. Aşa cum a fost menţionat mai sus, pîrîtul SRL „Bamci-Const" nu s-a obligat cu nimic să execute faţă de Bernic Veronica, precum şi nici SRL „Cristianconst" la fel nu a avut careva obligaţii de executare fată de reclamantă.

48. La fel, consideră că, prevederile art.901 alin.(l) lit. a) şi e) din Codul civil invocate de către reclamantă nu pot fi aplicate la speţa supusă judecării, dat fiind faptul lipsei raportului juridico-obligaţional între reclamanta Bernic Veronica şi SRL „Bamci-Const".Ce ţine de invocarea prevederilor art.2021 alin.(l) şi (2) din Codul civil, consideră că la fel nu poate fi aplicat speţei din cauza lipsei raportului juridico-obligațional cu Bernic Veronica.

49. Reprezentantul SRL „Bamci-Const" a mai remarcat faptul că familia Bernic şi-a asumat de sine stătător riscul la executarea anumitor lucrări la mansarda de la blocul din **********. A reiterat că, certificatele anexate nu reprezintă situaţia economică reală a ACC 55/52 COOP, or aceasta poate fi confirmată doar prin rulajele bancare eliberate de către instituţia financiară în care ACC 55/52 COOP are deschise conturile bancare.

50. Având în vedere cumulul circumstanţelor de fapt şi de drept indicate în prezenta referinţă, SRL „Bamci-Const" consideră că și cererea de chemare în judecată înaintată de către reclamanta Bernic Veronica urmează a fi respinsă ca neîntemeiată şi nefondată.

51. Reprezentantul intervenientului accesoriu IP„Agenţia Servicii Publice", Iurie Ţurac a depus referința în care a indicat că, înregistrarea drepturilor în registrul bunurilor imobile s-a efectuat de către SCT în baza actelor prezentate şi cu respectarea prevederilor art. 26, 28, 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 şi prevederile Instrucţiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile şi a drepturilor asupra lor din 22.06.2005.

52. De asemenea a menționat că, conform prevederilor art. 438 alin. (1) Cod civil, când o înregistrare, înregistrare provizorie sau notare efectuată în registru nu corespunde cu situaţia juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Aliniatul (3) al normei date prevede că situaţia juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaştere făcută de titularul înregistrării, al înregistrării provizorii sau al notării a cărei rectificare se solicită, prin declaraţie dată în formă cerută de lege, ori dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunţată împotriva acestuia, prin care s-a admis acţiunea de fond.

53. A mai menționat că, conform art. 439, alin.(l) Cod civil, orice persoană interesată poate ce rectificarea unei înregistrări sau înregistrări provizorii dacă:a)înregistrarea sau înregistrarea provizorie nu este valabilă, inclusiv dacă dreptul a fost greşit calificat de către registrator; b)s-a constatat sau s-a declarat nulitatea ori ineficienta actului sau faptului în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea ori înregistrarea provizorie în partea constituirii, a transmiterii sau, după

caz, a stingerii dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu; c) dreptul înregistrat sau înregistrat, provizoriu s-a stins în baza legii ori a actului în temeiul căruia s-a făcut înregistrarea sau înregistrarea provizorie; d)înregistrarea sau înregistrarea provizorie din registru nu mai este, din orice alte motive, în concordanţă cu situaţia juridică reală a dreptului înregistrat sau înregistrat provizoriu. Aliniatul (2) din norma precitată prevede că, rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia.

54. A mai subliniat prevederile art. 441 alin.(3) Cod civil, care prevede că, hotărârea judecătorească prin care se admite acţiunea în rectificare este opozabilă deţinătorului registrului fără atragerea acestuia în proces, iar conform prevederilor art. 16 alin.(l), (2) CPC hotărârile, încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sânt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătoreşti, dispoziţiilor, cererilor, delegaţiilor, citaţiilor, altor adresări legale, precum şi lipsa de consideraţie faţă de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod şi în alte legi.

55. În contextul celor expuse și în conformitate cu art. 206 alin.(l) CPC a solicitat instanţei de judecată examinarea cauzei în lipsa ASP.

Aspecte de procedură:

56. Prin încheierea din 22 octombrie 2020 a judecătorului Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Denis Băbălău, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată, ulterior, prin încheierea din 04 noiembrie 2020 a aceluiași judecător, cererea de chemare în judecată a fost acceptată în procedură contencioasă.

57. Prin încheierea din 03 decembrie 2020 a vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Aliona Miron, prezenta cauză civilă a fost redistribuită judecătorului Larisa Lavric, în legătură cu promovarea judecătorului Denis Băbălău la Curtea de Apel Chișinău.

58. La 02 februarie 2021 a parvenit cererea avocatului Crainic Arcadii depusă în interesul intervenientului accesoriu Bernic Veronica, prin care ultima a indicat intervenirea sa în proces în calitate de coreclamantă din motiv că a efectuat investiții din numele ACC nr. 55/52, prin urmare drepturile și obligațiile lor sunt comune și derivă din aceleași temeiuri de fapt și de drept. (f.d. 105-107, vol. 1)

59. Prin încheierea din 07 octombrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, judecător Larisa Lavric, s-a respins ca neîntemeiată excepția de tardivitate invocată de reprezentantul pârâtei SRL „Bamci-Const” în privința cererii de chemare în judecată în cauză. (f.d. 11-13, vol. 2)

60. Prin încheierea din 14 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, judecător Larisa Lavric, s-a respins ca neîntemeiată cererea înaintată de reprezentantul pârâtei SRL „Bamci-Const” privind scoaterea de pe rol a acțiunii. (f.d. 111-113, vol. 2)

61. Prin încheierea din 28 februarie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, judecător Larisa Lavric, s-a respins ca neîntemeiată excepția de tardivitate invocată de reprezentantul pârâtei SRL „Bamci-Const” în privința cererii de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/52 COOP și Bernic Veronica împotriva SC„Bamci-Const”SRL, intervenienți accesorii IP „Agenția Servicii Publice”, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, privind recunoașterea nulității contractelor, procesului verbal de recepție finală și repararea prejudiciului material. (f.d. 114-117, vol. 2)

62. Prin încheierea din 23 noiembrie 2022 a vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Serghei Dimitriu, prezenta cauză a fost redistribuită judecătorului Livia Mitrofan, în legătură cu expirarea împuternicirilor judecătorului Larisa Lavric. (f.d. 124-126, vol. 2)

63. Prin încheierea protocolară din 16 octombrie 2023 a instanței de judecată (judecător Livia Mitrofan) în prezentul proces au fost introduse în calitate de intervenienți accesorii persoanele: Odobescu Irina, Goncear Maria, Schițco Oxana, Usatîi Ala, Grosu Nelea, Ostap Vica, Borș-Yakubov Olga, Albot Galina, Devițchii Ion, Buiclî Valentina, SRL ”Dasterum”, Tambur Irina, Cutis Mihail.

64. În ședința de judecată reprezentantul ACC nr. 55/52, administratorul Bernic Ion și avocatul Crainic Arcadie care a acționat în interesele ACC nr. 55/52 și a coreclamantei Bernic Veronica, au susținut integral pretențiile din cererea de chemare în judecată completată și au solicitat admiterea integrală a acesteia.

65. În ședința de judecată, reprezentantul pârâtei SC„Bamci-Const”SRL, administratorul Boșcanean Mihail și avocatul Nicolaev Serghei, au solicitat respingerea integrală a acțiunii depusă de ACC nr. 55/52 și Bernic Veronica, ca fiind neîntemeiată.

66. Intervenienții accesorii Grosu Nelea, Albot Galina, Devițchii Ion, Buiclî Valentina, Schițco Oxana, în ședința de judecată s-au prezentat și au solicitat respingerea ca neîntemeiate a pretențiilor înaintate de către ACC nr. 55/52 și Bernic Veronica cu privire la declararea nulității actelor juridice, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată, invocând că nu au obiecții la investitorii care au construit mansarda, nu sunt de acord să fie anulate contractele și procesul verbal de recepție finală, deoarece nu doresc să rămână pe drumuri din cauza pretențiilor familiei Bernic.

67. Reclamanta Bernic Veronica nu s-a prezentat la ședință, interesele ei fiind reprezentate de avocatul Arcadie Crainic, totodată a expediat în formă scrisă explicațiile sale care au fost anexate la materialele dosarului.

68. Reprezentantul intervenientului accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” prin referință a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

69. Reprezentantul intervenientului accesoriu Agenția pentru Supraveghere Tehnică nu s-a prezentat la ședință cu toate că a fost legal citat.

70. Intervenienții accesorii Odobescu Irina, Goncear Maria, Usatîi Ala, Ostap Vica, Borș-Yacubov Olga, Tambur Irina, Cutiș Mihail, SRL „Dasterum”, au fost legal citați, dar nu s-au prezentat la ședința de judecată.

71. Intervenientul accesoriu Odobescu Irina a expediat instanței explicațiile scrise în care a indicat că nu are obiecții la calitatea lucrărilor mansardei și a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa deoarece nu se află pe teritoriul Republicii Moldova.(f.d. 212-215, vol. 2)

72. Prin urmare, în legătură cu existența dovezii de citare legală a participanților absenți, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa lor.

Aprecierea instanței de judecată:

73. Audiind participanții la proces, examinând materialele cauzei prin prisma normelor legale ce guvernează spețа, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, reieșind din următoarele considerente:

74. Conform art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru aşi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

75. În acord cu art.27 alin.(1) din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

76. În conformitate cu art. 118 alin. (1) şi (3), art.121, art.122 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele 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. 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.

77. 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.

78. 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 cauzei și admisibilitatea acțiunii.

79. În ședința de judecată s-a stabilit că, la data de 06 septembrie 2010 a fost încheiat un contract de investiţii în încăperi de tip mansardă cu nr. 15 între Asociaţia de Coproprietari în Condominiu nr.55/52, reprezentată de administratorul Bernic Ion, în calitate de gestionar şi proprietar al fondului locativ şi SC„Cristianconst”SRL, reprezentată de administratorul Merioară Eugen, în

calitate de investitor, prin care ambele părţi şi-au asumat anumite drepturi şi obligaţii contractuale la desfăşurarea lucrărilor la mansarda blocului locativ, amplasată în mun. Chişinău,***** (f.d. 69-70, vol. 1)

80. La data de 11 ianuarie 2010, între ACC nr. 55/52, reprezentată de președintele Bernic Ion, în calitate de gestionar și proprietar al fondului locativ și Bernic Veronica în calitate de investitor, a fost încheiat contractul nr. 01 de prestări servicii și investiții la construcția mansardei, potrivit cărui, investitorul s-a obligat să presteze servicii de obținere a certificatului de urbanism, proiectului de construcție și autorizației la construcția mansardei de la organele abilitate, cât și documentelor perfectate în obținerea acordului a unei părți de coproprietari la desfășurarea lucrărilor viitoare la mansarda blocului locativ din mun. Chișinău, ********** (f.d. 31, vol. 1)

81. Ulterior, la 06 februarie 2015, administratorul SC„Cristianconst”SRL, Merioară Eugen, a încheiat un contract de cesiune nr.22/a cu administratorul SRL „Bamci-Const”, Boşcanean Mihail, prin care primul a transmis drepturile şi obligaţiile ce decurg din contractul de investiţie în încăperi de tip mansardă nr. 15 din 06 septembrie 2010. (f.d. 71-72, vol. 1)

82. Potrivit procesului-verbal de recepție finală din 06 februarie 2020, Comisia de recepție finală a recepționat obiectul cu numărul cadastral 0100111.151.01 din mun. Chișinău, **********, destinație bloc locativ, suprafața totală a mansardei de 577,4 m.p., suprafața totală a încăperii izolate locative 545,6 m.p., suprafața locuibilă 291, 6 m.p., suprafața auxiliară 254 m.p., suprafața comună 31,8 m.p., conform certificatului despre rezultatul inspectării bunului imobil nr. 1 din 24.05.2019. (f.d. 62, vol. 1)

83. Instanța de judecată reține că procesul-verbal de recepție finală din 06 februarie 2020 este semnat de președintele Comisiei de recepție finală –Boșcanean Mihail și membrii acesteia: dirigintele de șantier atestat – Cecereavîi Alexandr, responsabilul tehnic atestat – Spinei Nicolae, președintele ACC nr. 55/52 COOP – Bernic Ion.

84. La materialele cauzei se regăsește un înscris fără număr și fără dată, semnat de președintele ACC nr. 55/52, Ion Bernic, adresat către IP „Agenția Servicii Publice” departamentul cadastru și către SRL „Bamci-Const” privind retragerea semnăturii depusă la 23 iunie 2020 de către subsemnatul Bernic Ion în calitate de președinte al ACC nr. 55/52 de pe procesele verbale de recepție finală a construcției mansardei la blocul locativ amplasat pe **********, mun. Chișinău. (f.d. 16, vol. 1)

85. De asemenea, la cererea de chemare în judecată, este anexat un înscris datat cu 22 iunie 2020, denumit „Neajunsurile la darea în exploatare a obiectului de pe **********”, semnat de Ion Bernic în calitate de președinte al asociației, în care sunt specificate***** puncte cu neajunsuri. (f.d. 30, vol. 1)

86. Prin notificarea din 25 septembrie 2020 a președintelui ACC nr. 55/52, Bernic Ion, adresată către SC„Cristianconst”SRL și SC„Bamci-Const”SRL, i-a notificat despre încălcarea mai multor obligații asumate scrise și verbale prevăzute în contractul de investiții în încăperi de tip mansardă nr. 15 din 06 septembrie 2010 și contractul de cesiune nr. 22/a din 06 februarie 2015, referitoare la amenajarea blocului locativ din **********, mun. Chișinău, cât și la modul de restituire a cheltuielilor suportate de Bernic Veronica.

87. În legătură cu încălcările specificate în această notificare, le-a solicitat pe cale amiabilă modificarea sau completarea acestor contracte cu includerea concretă a termenului de executare a

fiecărei lucrări, cât și a modului de achitare a cheltuielilor efectuate de investitorul Bernic Veronica, iar în caz de refuz, a solicitat rezilierea contractelor cu încheierea altor noi contracte care să conțină cerințele invocate în solicitare. (f.d. 15, vol. 1)

88. Instanța constată că, solicitările din notificarea din 25 septembrie 2020 a președintelui ACC nr. 55/52 sunt diferite de pretențiile formulate în cererea de chemare în judecată, or, în notificarea prealabilă se solicită modificarea sau completarea contractelor nominalizate, cu includerea concretă a termenului de executare a fiecărei lucrări în parte, cât şi a modului de achitare a cheltuielilor efectuate de către Bernic Veronica, iar în cererea de chemare în judecată se solicită recunoaşterea nulităţii actelor juridice.

89. Instanța de judecată remarcă că, contractul de investiţii în încăperi de tip mansardă nr. 15 din 06 septembrie 2010 şi contractul de cesiune nr. 22/a din 06 februarie 2015 au fost încheiate sub imperiul Codului civil în redacția de până la modificările din 01 martie 2019, iar procesul verbal de recepție finală din 06 februarie 2020 a fost semnat după intrarea în vigoare a Codului civil în redacția nouă. Prin urmare, instanța de judecată se va referi în continuare la prevederile legale din ambele redacții ale Codului civil.

90. Conform prevederilor art. 227 Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), (1) Actul juridic încheiat în baza unei erori considerabile poate fi declarat nul de instanţa de judecată. (2) Eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la: a) natura actului juridic; b) calităţile substanţiale ale obiectului actului juridic; c) părţile actului juridic (partenerul sau beneficiarul), în cazul în care identitatea acestora este motivul determinant al încheierii actului juridic.

91. Conform art.339 Cod civil (redacția de după modificările din 01 martie 2019), actul juridic încheiat în baza unei erori esenţiale poate fi declarat nul de instanţa de judecată dacă cealaltă parte sau terţul destinatar al actului juridic unilateral ştia sau, după caz, trebuia să ştie despre această eroare. (2) Eroarea este esenţială dacă la încheierea actului juridic a existat o falsă reprezentare referitoare la: a)natura actului juridic; b)calităţile substanţiale ale obiectului actului juridic; c)cealaltă parte a actului juridic sau terţul beneficiar al actului juridic, în cazul în care identitatea sau calităţile acestora sînt hotărîtoare pentru încheierea actului juridic.

92. Este important de reţinut că, eroarea este reprezentarea falsă a realităţii la încheierea unui act juridic civil. Astfel că, eroarea poate fi de fapt sau de drept. Eroarea de fapt este este reprezentarea greşită a unei situaţii faptice la încheierea actului juridic, iar eroarea de drept este o reprezentare greşită a existenţei sau conţinutului normelor de drept.

93. Prin urmare, actul juridic încheiat în baza erorii este lovit de nulitate relativă. Astfel, pentru ca eroarea să constituie temei de anulare a actului juridic civil este necesar ca ea să fie esenţială, în sensul că elementul asupra căruia reprezentarea este falsă să fie determinant pentru încheierea actului, astfel încât, dacă ar fi fost cunoscută realitatea, actul nu s-ar fi încheiat.

94. Pentru ca eroarea să fie considerabilă/esenţială este necesar ca reprezentarea falsă să se refere la natura actului juridic, cum ar fi de exemplu, o parte crede că încheie un anumit act juridic, iar cealaltă parte consideră că încheie un alt act juridic.

95. De asemenea, reprezentarea falsă poate să se refere la calităţile substanţiale ale obiectului actului juridic, se are în vedere acele calităţi ale obiectului care ţin de însăşi esenţa lui şi fără de care el nu ar fi ceea ce este. La aceste calităţi se atribuie atât însuşirile materiale ale obiectului,

cât şi alte elemente ca: autenticitatea, apartenenenţa, vechimea, aptitudinea de a servi destinaţiei avute în vedere, etc.

96. Și ultimul element la care poate să se îndrepte reprezentarea falsă se referă la părţile actului juridic. Eroarea asupra părților cu care s-a încheiat actul juridic produce efecte numai în cazul în care identitatea acestora este motivul determinant al încheierii actului juridic.

97. Conform prevederilor art. 228 Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019), (1) Actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părţi poate fi declarat nul de instanţa de judecată chiar şi în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte.(2) Dacă una dintre părţi trece sub tăcere anumite împrejurări la a căror dezvăluire cealaltă parte nu ar mai fi încheiat actul juridic, anularea actului juridic poate fi cerută numai în cazul în care, în baza principiului bunei-credinţe, se putea aştepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări.

98. Conform art. 341 Cod civil (în redacția în vigoare începând cu 01 martie 2019), (1) Actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părţi poate fi declarat nul de instanţa de judecată chiar şi în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte.(2) Dacă una dintre părţi trece sub tăcere anumite împrejurări la a căror dezvăluire cealaltă parte nu ar mai fi încheiat actul juridic, anularea actului juridic poate fi cerută numai în cazul în care, în baza principiului bunei-credinţe, se putea aştepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări.

99. Așadar, dolul constă în inducerea în eroare a unei persoane prin mijloace dolosive sau viclene pentru a o determina să încheie un act juridic.

100. Dolul are două elemente constitutive: elementul subiectiv, care constă intenția de a induce în eroare o persoană pentru a o determina să încheie un act juridic, iar dacă inducerea în eroare a fost provocată neintenționat, nu există dol; și elementul obiectiv, care constă în utilizarea diferitor mijloace viclene pentru realizarea intenției de a induce în eroare.

101. Pentru ca dolul să fie temei de anulare a actului juridic este necesar ca eroarea să fie determinantă pentru încheierea actului juridic, adică mijloacele viclene utilizate de una dintre părţi să fie de aşa natură, încât să fie evident că fără aceste mijloace, cealaltă parte n-ar fi încheiat actul.

102. La caz, instanța constată că ACC nr. 55/52 și Bernic Veronica, invocând existența unei erori esențiale/considerabile la încheierea actelor juridice contestate, nu au menționat nici unul dintre cele trei elemente imperative, stipulate la art. 227 Cod civil (în redacția de până la 01 martie 2019) și art.339 Cod civil (redacția de după modificările din 01 martie 2019), la care s-a referit această eroare, iar circumstanțele descrise în acțiune precum semnarea procesului verbal de recepție finală în altă zi decât data indicată pe acesta, organizarea flagrantului, neclaritatea actelor deținute la ASP, lipsa controlului din partea Agenţiei Supraveghere Tehnică a calităţii în construcţii a lucrărilor efectuate, neînțelegeri în Comisia de recepție finală, nu se referă la natura actelor juridice, calităţile substanţiale ale obiectului actelor juridice și nici la părţile actului juridic, prin urmare, argumentele aduse în cererea de chemare în judecată în susținerea poziției ce se referă la eroarea esenţială la încheierea contractului de investiţii din 06 septembrie 2010, contractului de cesiune din 06 februarie 2015 şi la semnarea procesului verbal din 06 februarie 2020, nu sunt pertinente la caz.

103. Instanța de judecată remarcă că, circumstanțele invocate în acțiune precum că administratorul SRL „Bamci- Const” a înscenat lui Bernic Ion luarea de mită pentru semnarea procesului- verbal de recepţie finală din 06 februarie 2020, nu pot fi reținute ca fiind o dovadă de comportament dolosiv şi viclean din partea administratorului pârâtei la încheierea actelor juridice analizate în speță, or, aceste acțiuni s-au efectuat în cadrul unei cauze penale.

104. Cu referire la argumentul precum că procesul-verbal de recepţie finală din 06 februarie 2020 ar fi fost întocmit cu încălcări grave ale pct.8, 10, 13, 17, 18, 19, 21 şi 25 din hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996 cu privire la aprobarea Regulamentului de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente, instanța atrage atenţia că, prevederile date nu sunt aplicabile la caz deoarece se referă la construcţiile şi instalaţiile aferente finanţate din bugetul de stat sau bugetele locale, potrivit punctului 1 din acest regulament.

105. Cu referire la înscrisul adresat către IP „Agenţia Servicii Publice” cu privire la retragerea semnăturii de pe procesul-verbal de recepţie finală din 06 februarie 2020, acesta nu poate constitui temei de recunoaştere a nulităţii acestuia, or, înscrisul respectiv nu are nici un efect juridic, nefiind prezentată nici dovada trimiterii acestui înscris către destinatari.

106. În privinţa înscrisului denumit „Neajunsurile la darea în exploatare a obiectului de pe*****, acesta este semnat numai de Bernic Ion în calitate de președinte al ACC nr. 55/52, iar conținutul lui nu are relevanță la verificarea valabilității actelor juridice din speță.

107. Analizând înscrisurile descrise supra, instanța de judecată ajunge la concluzia că pretenția ACC nr. 55/52 și Bernic Veronica cu privire la declararea nulă a contractului de investiţii din 06 septembrie 2010, contractului de cesiune din 06 februarie 2015 şi procesului verbal din 06 februarie 2020 este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, deoarece nu s-a demonstrat că acestea au fost afectate de eroare sau încheiate prin dol.

108. Iar în privinţa cerinţei reclamantei Bernic Veronica cu privire la încasarea de la SRL„Bamci-Const” a prejudiciului material în mărime de 24 000 euro, instanța de judecată consideră că şi aceasta este neîntemeiată şi nefondată, motiv pentru care urmează a fi respinsă integral din următoarele considerente.

109. Conform art. 8 Cod civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019),(1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile.

110. Conform art. 514 Cod civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

111. Conform art. 512 Cod civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019), (1) 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.

112. Conform art. 572 Cod civil (în redacția în vigoare până la 01.03.2019),(1) Temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii.

113. Referitor la contractul de prestări de servicii şi investiţii la construcţia mansardei nr.01 din 11 ianuarie 2010, instanța reține că acesta este semnat doar între ACC nr. 55/52 şi Bernic

Veronica, iar SRL „Cristianconst” şi SRL „Bamci-Const” nu sunt parte la acest contract, prin urmare, acest contract nu generează drepturi și obligații decât pentru semnatari, astfel, SRL „Bamci-Const” nu poartă responsabilitatea pentru neexecutarea clauzelor acestuia.

114. După cum atestă materialele cauzei, întru susținerea argumentelor care justifică în viziunea sa pretenția cu privire la repararea prejudiciului material, Bernic Veronica a mai anexat la cererea de chemare în judecată materiale din cadrul cauzei penale nr.*****pe faptul comiterii infracţiunii prevăzute la art.333 alin.(3) lit.a) din Codul penal - luare de mită, totuși aceste înscrisuri nu au relevanță la caz, deoarece nu constituie acte judecătorești irevocabile în care să fie constatată existența unui raport obligațional între Bernic Veronica și compania pârâtă.

115. Instanța remarcă că, la materialele cauzei este anexat un contract de prestări de servicii şi intermediere fără număr şi fără dată, în care sunt indicate ca părţi SRL „Cristianconst” şi Bernic Veronica. (f.d. 35-36, vol. 1)

116. Prin urmare, acest contract nu are valoare juridică deoarece nu este semnat de către SRL „Cristianconst” ca parte a contractului, respectiv ultima nu și-a asumat careva obligații față de Bernic Veronica și în consecință nu a cesionat către SRL „Bamci-Const” careva obligații față de Bernic Veronica.

117. De asemenea, la materialele cauzei este anexat şi un contract de cesiune fără număr din 06 februarie 2015, în care sunt indicate ca părţi SRL „Cristianconst”, SRL „Bamci-Const” şi Bernic Veronica, însă acesta este semnat doar de Bernic Veronica, prin urmare acest contract la fel nu generează drepturi și obligații pentru SRL „Cristianconst” și SRL „Bamci-Const”. (f.d. 37-39, vol. 1)

118. Cu referire la contractele nr. 08/10 din 15 martie 2010, nr. 015/10 din 19 aprilie 2010, nr. 19/10 din 01 iunie 2010, încheiate între ACC nr. 55/52 și SRL „Neoconprim” cu privire la îndeplinirea lucrărilor de proiectare, instanța observă că acestea sunt semnate de către SRL „Neoconprim” şi ACC 55/52 COOP, şi nicidecum de către Bernic Veronica, ultima nefiind parte la aceste contracte. (f.d. 40-51, vol. 1)

119. Prin urmare, aceste contracte nu demonstrează că cheltuielile pentru executarea lor au fost suportate de către Bernic Veronica, în orice caz, aceste contracte nu generează obligații pentru SRL „Bamci-Const” care nu a fost parte la ele.

120. Totodată, instanța remarcă că, prevederile art.901 alin.(l) lit. a) şi e) din Codul civil invocate de către Bernic Veronica ca temei de apărare pentru neexecutare a obligațiilor din partea companiei pârâte, cât și prevederile art. 2021 alin. (1) și (2) nu pot fi aplicate la caz, din cauza lipsei raportului juridic obligațional între Bernic Veronica şi SRL „Bamci-Const”.

121. Referitor la certificatele eliberate de către ACC 55/52 COOP ce confirmă că Bernic Ion nu a fost remunerat, iar pentru obţinerea documentelor pentru construcţia mansardei nu au fost alocaţi bani din contul ACC 55/52 COOP, ci de către familia Bernic, aceste înscrisuri nu oferă dreptul reclamanților de a cerere aceste cheltuieli de la SRL „Bamci-Const”, deoarece ultima nu are nici o obligație față de aceștia.

122. În concluzie, instanța de judecată constată că nu există careva acte juridice prin care SRL „Bamci -Const” s-a obligat de a transmite în proprietate lui Bernic Veronica un apartament sau să îi ofere suma de 24 000 euro în schimbul apartamentului, or, potrivit art.122 alin.(l) din CPC,

circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

123. Așadar, din materialul probator administrat se constată clar că compania pârâtă SRL „Bamci-Const” nu și-a asumat careva obligații în raport cu Bernic Veronica, prin urmare între ei nu există un raport obligațional care să genereze drepturi și obligații reciproce.

124. Sintetizând cele expuse, instanța de judecată reiterează că pretențiile înaintate de către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/52 COOP, Bernic Veronica către SRL ”Bamci-Const”, intervenienți accesorii IP ”Agenția Servicii Publice”, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Odobescu Irina, Goncear Maria, Schițco Oxana, Usatîi Ala, Grosu Nelea, Ostap Vica, Borș-Yakubov Olga, Albot Galina, Devițchii Ion, Buiclî Valentina, SRL ”Dasterum”, Tambur Irina, Cutiș Mihail cu privire la declararea nulă a contractelor de investiții, procesului verbal de recepție finală și încasarea prejudiciului material, sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse.

125. Prin urmare și solicitarea cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtei SRL „Bamci-Const” urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

126. În conformitate cu art. 236, art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

hotărăște :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/52 COOP, Bernic Veronica către SRL ”Bamci-Const”, intervenienți accesorii IP ”Agenția Servicii Publice”, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Odobescu Irina, Goncear Maria, Schițco Oxana, Usatîi Ala, Grosu Nelea, Ostap Vica, Borș-Yakubov Olga, Albot Galina, Devițchii Ion, Buiclî Valentina, SRL ”Dasterum”, Tambur Irina cu privire la declararea nulă a contractelor de investiții, procesului verbal de recepție finală, încasarea prejudiciului material, ca neîntemeiată.

Se explică dreptul părților de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 zile.

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

Președintele ședinței

Judecătorul **Livia Mitrofan**