REPUBLICA MOLDOVA
Mun. UNGHENI
Judecătoria UNGHENI

HOTĂRÂRE JUDECĂTOREASCĂ

17 decembrie 2025

În cauza civilă nr. 2-816/2025 *(nr. electronic – 2 – 25040190 – 51 – 2 - 26032025),*
având ca obiect cererea de chemare în judecată acceptată în procedură contencioasă, care privește pe

Ion TUREȚCHII (reclamant)

împotriva

Mihail ȚIGANAȘ (pârât)

- *privind compensarea cheltuielilor pentru remedierea viciilor lucrărilor • încasarea cheltuielilor de judecată;*

JUDECĂTORIA UNGHENI,
în numele căreia examinează judecătorul specializat în materie civilă:
Președintele ședinței: Constantin CHILIAN, *judecător*
și Tatiana CHIORESCU, *grefier de ședință*,

- *a stabilit* dezbaterile judiciare în ședință de judecată publică, desfășurată oral în limba română la 24 octombrie, 6 noiembrie și 2 decembrie 2025, cu participarea reclamantului; reprezentantului reclamantului, avocatul Gheorghe TCACI; pârâtul și reprezentantul său, avocatul Anatolie BOBU;

- *a amânat* deliberarea și adoptarea dispozitivului hotărârii pentru 16 și, după caz, 17 decembrie 2025, fiind pronunțat la ultima dată menționată;

- *a înregistrat* cererea de apel depusă de *pârâtul* Mihail ȚIGANAȘ, prin avocatul său, *în urma căreia*

întocmește hotărârea integrală

cu următorul cuprins:

PARTEA DESCRIPTIVĂ

Pretențiile reclamantului.

1. La 25 martie 2025, *reclamantul* Ion TUREȚCHII a depus cerere de chemare în judecată împotriva *pârâtului* Mihail ȚIGANAȘ.

2. Cererea de mai sus a fost repartizată, în mod aleatoriu, judecătorului Constantin CHILIAN, fiind acceptată în procedură contencioasă.

3. Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul a solicitat:

(1) încasarea sumei de bani de 52.213,80 de lei cu titlu de compensație a cheltuielilor de remediere a viciilor lucrărilor;

(2) încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată compuse din: (a) taxa de timbru în mărime de 200 de lei; (b) taxa de stat în mărime de 2.117 de lei; (c) cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5.000 de lei.

4. Pentru a-și demonstra pretențiile de mai sus, reclamantul a depus la dosar, în copie, mai multe înscrisuri, corespondență și comunicări telegrafice. Totodată, s-a prezentat personal.

Pregătirea cauzei pentru dezbateri judiciare. Observațiile pârâtului.

5. În termenul stabilit de judecător, *pârâtul* Mihail ȚIGANAȘ nu a depus referință sau probe. Totuși, acesta a fost reprezentat de avocat ales și a cerut respingerea acțiunii *ca fiind neîntemeiată.*

6. Termenul de judecare a cauzei a fost stabilit pentru 24 octombrie 2025 și a continuat la 6 noiembrie și 2 decembrie 2025.

Dezbaterile judiciare.

7. În clădirea Judecătoriei UNGHENI, mun. UNGHENI, instanța de judecată *a stabilit* dezbaterile judiciare în ședință de judecată publică, desfășurată oral în limba română la 24 octombrie, 6 noiembrie și 2 decembrie 2025, cu participarea:

- Reclamantul Ion TUREȚCHII;
- Reprezentantul reclamantului, avocatul Gheorghe TCACI;
- Pârâtul Mihail ȚIGANAȘ;
- Reprezentantul pârâtului, avocatul Anatolie BOBU;

8. Instanța de judecată și-a întemeiat hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Această parte din pagină este lăsată necompletată intenționat.

MOTIVAREA INSTANȚEI DE JUDECATĂ

CIRCUMSTANȚELE CAUZEI.

9. Pentru a stabili circumstanțele de fapt ale cauzei, judecătorul *a prezentat* raportul asupra cauzei și a clarificat, cu participarea avocaților, circumstanțele importante; *a ascultat* explicațiile orale date de părți, reclamant și pârât, intervenient accesorii, și, după caz, observațiile prezentate în replică; *a luat cunoștință* de înscrisuri și *a reprodus* înregistrările audio prezentate de reclamant.

10. La 21 iunie 2023, Primăria comunei Petrești a eliberat Autorizația de construire nr. 4 pe numele soției reclamantului, Maria TUREȚCHI, pentru executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit individuale în ***** (f. d. 32).

11. În luna martie 2024, familia Turețchi a identificat un anunț de prestări servicii în domeniul construcțiilor publicat în ziarul „Unghiul” și a contactat persoana respectivă. Reclamantul a explicat că anunțul cuprinde informația că lucrările se fac calitativ, rapid și cu garanție. Faptul respectiv rezultă atât din procesului-verbal de audiere a victimei din 4 iulie 2024, cât și din explicațiile oferite de reclamant în cadrul dezbaterilor judiciare (f. d. 28).

12. La 2 aprilie 2024, reclamantul Ion TUREȚCHII și pârâtul Mihail ȚIGANAȘ au încheiat o înțelegere verbală pentru efectuarea unor lucrări exterioare de tencuială a casei de locuit de mai sus, la prețul de 120 lei pentru un metru pătrat. Reclamantul a precizat că pârâtul a venit la fața locului înainte de lucrări pentru a verifica starea casei. El a acceptat propunerea.

13. *Totuși, în versiunea pârâtului, casa reclamantului era făcută cu încălcări mari, cum ar fi: fundamentul nu era corect, stâlpii nu erau drepți, nu a fost dată diagonala la casa ori greutatea casei deasupra era prea mare ceea ce a cauzat fisurarea pietrei.* Devierea casei era de 15 cm. Din acest motiv, pârâtul i-a propus să pună tencuială pe linie dreaptă de sus în jos pentru a înlătura devierile de construcție. Reclamantul a acceptat propunerea dată. În orice caz, reclamantul umbla din urma lor și lovea cu ciocanul peste tencuială (*a se asculta* înregistrarea audio a ședinței din 24 octombrie 2025, ora 10:41:20 – 10:44:29).

14. În perioada 15 aprilie 2024 – 9 mai 2024, pârâtul Mihail ȚIGANAȘ, împreună cu 4 persoane, a executat lucrări de tencuială la imobilul menționat. Pe parcursul executării lucrărilor, Ion TUREȚCHII a achitat suma totală de 43.000 lei în mai multe rate, fapt recunoscut de ambele părți în procesele-verbale de audiere întocmite de poliție. În același timp, pârâtul a explicat că suma de mai sus a fost împărțită cu alte 4 persoane, iar lucrările sunt calitative.

15. La 9 mai 2024, pârâtul Mihail ȚIGANAȘ a încetat executarea lucrărilor, aspect consemnat în procesul-verbal de audiere a victimei și explicat în cadrul dezbaterilor judiciare. Reclamantul a explicat că o parte din tencuială a căzut, iar fiul acestuia, Gheorghe TUREȚCHII, s-a înțeles cu pârâtul despre remedierea acestor lucrări (*a se asculta* înregistrarea audio a ședinței din 6 noiembrie 2025, ora 10:56:20 – 10:56:58).

16. La 31 mai 2024, soția reclamantului, Maria TUREȚCHI, l-a contactat telefonic pe pârâtul Mihail ȚIGANAȘ, solicitându-i să se prezinte pentru a termina lucrarea. Din transcrierea convorbirii reiese că Mihail ȚIGANAȘ a invocat o problemă medicală la ochi, cauzată de o arsură cu mortar, și a promis că va veni în zilele următoare (f. d. 17).

17. La 7 iunie 2024, soția reclamantului, Maria TUREȚCHI, a purtat o nouă discuție telefonică cu pârâtul Mihail ȚIGANAȘ. Aceasta a insistat asupra urgenței, menționând că echipa care montează ferestrele este blocată de nefinalizarea tencuielii exterioare. Conform transcrierii, pârâtul Mihail ȚIGANAȘ a declarat că se află la un spital din Chișinău, dar a promis să trimită un alt muncitor a doua zi (f. d. 19).

18. La 10 iunie 2024, în cadrul unei alte convorbiri telefonice, Maria TUREȚCHI a reclamat calitatea lucrărilor. Transcrierea audio atestă că aceasta i-a comunicat lui Mihail ȚIGANAȘ că tencuiala cade de pe pereți în proporție de 30-40% și că defectele au fost constatate de fratele ei. Pârâtul *a promis* din nou că se va prezenta la fața locului (f. d. 20).

19. La 17 iunie 2024, fiul reclamantului, Gheorghe TUREȚCHI, a discutat telefonic cu pârâtul. Potrivit înscrisului, Gheorghe TUREȚCHI i-a cerut remedierea „cojiturilor" de pe tencuială până la sfârșitul săptămânii respective, refuzând alte amânări. Pârâtul Mihail ȚIGANAȘ s-a angajat ferm să vină luni dimineața pentru a rezolva situația (f. d. 21).

20. La 20 iunie 2024, Maria TUREȚCHI a luat legătura telefonic cu pârâtul Mihail ȚIGANAȘ, amintindu-i de suma achitată de 43.000 lei. Mihail ȚIGANAȘ a confirmat că va veni luni dimineața cu alți muncitori pentru a înlătura neajunsurile, deși Maria TUREȚCHI i-a atras atenția că ziua respectivă coincide cu sărbătoarea Duminica Mare (f. d. 22).

21. La 24 iunie 2024, a avut loc o discuție telefonică între Maria TUREȚCHI, Ion TUREȚCHII și Mihail ȚIGANAȘ. Transcrierea indică că pârâtul Mihail ȚIGANAȘ a motivat absența sa prin respectarea zilei de sărbătoare. În cadrul aceleiași convorbiri, reclamantul Ion TUREȚCHII i-a solicitat direct restituirea sumei de 43.000 lei pentru a putea angaja alți meșteri. Pârâtul Mihail ȚIGANAȘ a refuzat restituirea banilor, afirmând că a împărțit suma cu ceilalți muncitori, și a încheiat discuția (f. d. 23).

22. La 29 iunie 2024, Ion TUREȚCHII și specialistul în construcții Arcadie SAVCIUC au întocmit un Act de recepționare a lucrărilor, în absența lui Mihail ȚIGANAȘ (f. d. 11). Documentul atestă o suprafață tencuită de 270 metri pătrați. Totodată, specialistul a stabilit că tencuială se risipește și cade de pe pereți *din cauza* neprelucrării prealabile cu grunt a suprafețelor tencuite și nerespectării proporții de ciment la prepararea mortarului. Pentru remedierea viciilor sunt necesare următoarele lucrări și materiale:

a) Demolarea tencuielii pe suprafața de 270 m.p. x 15 lei – 4.050 de lei;
b) Lucrări de tencuială pe suprafața de 270 m.p. x 120 de lei – 32.400 de lei;
c) Ciment în cantitate de minimum 3,5 tone x 2.875 de lei – 10.062,5 lei;
d) Nisip în volum de minimum 11m3 x 500 de lei = 5.500 de lei.

În total – 52.012,50 de lei.

23. La 1 iulie 2024, reclamantul Ion TUREȚCHII a depus o plângere la Inspectoratul de Poliție Ungheni referitoare la lucrările efectuate, fapt confirmat prin Încheierea instituției din 16 iulie 2024 (f. d. 24 – 26).

24. La 4 iulie 2024, agentul constatator Nicolai GANEA l-a audiat pe Ion TUREȚCHII și a întocmit o planșă fotografică a imobilului (f. d. 29). Pârâtul a confirmat veridicitatea stării lucrărilor a casei arătate în poze. În special, se observă că

- Planșa fotografică, datată 4 iulie 2024 și anexată procesului-verbal de cercetare la fața locului, conține patru imagini care documentează stadiul fizic al imobilului din *****. Imaginile 1 și 2 fixează aspectul general al construcției pe niveluri, incluzând schelele lăsate pe șantier.
- Imaginile 3 și 4 prezintă detalii în prim-plan ale pereților exteriori. Acestea evidențiază porțiuni extinse *unde stratul de tencuială lipsește* sau *este complet desprins*, lăsând vizibilă structura brută de rezistență formată din cărămidă și blocuri de beton.

25. La 15 iulie 2024, agentul constatator l-a audiat pe pârâtul Mihail ȚIGANAȘ. Potrivit procesului-verbal de audiere a persoanei, Mihail ȚIGANAȘ a declarat că a respectat tehnologia de lucru la prepararea materialelor și a primit de la reclamant suma de 43.000 de lei (f. d. 33 *pe verso*). Totodată, pârâtul Mihail ȚIGANAȘ a recunoscut că nu deține înregistrare oficială pentru activitatea prestată.

26. La 15 iulie 2024, Inspectoratul de Poliție Ungheni a emis Procesul-verbal cu privire la contravenție seria MAI06 nr. 473107. Documentul atestă aplicarea unei amenzi de 1.500 lei (30 unități convenționale) pârâtului Mihail ȚIGANAȘ pentru desfășurarea activității de construcție fără înregistrare (f. d. 35).

27. La 16 iulie 2024, Inspectoratul de Poliție Ungheni a emis Încheierea asupra rezultatelor controlului și o scrisoare de răspuns. Instituția l-a informat pe Ion TUREȚCHII despre sancționarea contravenientului și a recomandat adresarea în instanța de judecată civilă pentru recuperarea prejudiciului (f. d. 36).

28. În cadrul dezbaterilor judiciare, reclamantul a explicat necesitatea angajării unei noi echipe de muncitori. Această echipă *a îndepărtat* tencuiala defectuoasă pentru remedierea lucrărilor necorespunzătoare. Noua echipă de constructori a efectuat reparațiile necesare la imobil în luna august 2024. Noii muncitori *au dat jos* tencuiala veche pentru repararea pereților. Această echipă a finalizat toate reparațiile necesare în locuință (*a se asculta* înregistrarea audio a ședinței din 6 noiembrie 2025, ora 10:30:03 – 10:31:01). Tencuială dată jos de pe casă a rămas în grădină, deoarece este nisip și poate fi folosit la alte lucrări (*a se asculta* înregistrarea audio a ședinței din 6 noiembrie 2025, ora 11:02:30 – 11:03:20).

29. Reclamantul a prezentat „Devize locale”, întocmite de un specialist atestat în domeniu, stabilind valoarea totală pentru noile lucrări la suma de 164 270,81 lei. Documentul se bazează pe catalogul de prețuri unitare (f.d. 13 – 16). Pentru remedierea viciilor lucrărilor executate de pârât, s-au efectuat cheltuieli totale în sumă de 52 133,80 lei, detaliate după cum urmează:

a) desfacerea tencuielii de pe suprafața de 270 m.p. x 15 lei = 4.050 lei;
b) lucrare de tencuială pe suprafața de 270 m.p. x 120 de lei = 32.400,00 lei;
c) ciment pentru tencuială cu grosimea de 2 cm pe suprafața de 20 m.p. x 15,80 lei = 316 lei;
d) nisip pentru tencuială cu grosimea de 2 cm pe suprafața de 20 m.p. x 8,64 lei = 172,80 lei;
e) ciment pentru tencuială cu grosimea de 5 cm pe suprafața de 250 m.p. x 39,50 lei = 9.875 lei;

f) nisip pentru tencuială cu grosimea de 5 cm pe suprafața de 250 m.p. x 21,60 lei = 5.400 lei.

În total – 52.213,80 de lei.

30. Pe baza celor arătate, reclamantul a solicitat să fie admise pretențiile lui (§ 3).

PRETENȚIILE RECLAMANTULUI.

Argumentele participanților la proces.

31. *În motivarea pretențiilor de mai sus,* reclamantul Ion TUREȚCHII a susținut că părțile au încheiat un contract de antrepriză. Conform art. 1363 și 1364 din Codul civil, reclamantul a întocmit un act de recepționare a lucrărilor cu concursul unui specialist la 29 iunie 2024. În urma discuțiilor telefonice cu pârâtul, reclamantul a avut așteptări concrete că acesta va înlătura problemele depistate. Reclamantul a menționat că a cheltuit într-un final mai mult pe tencuială repetată a casei decât indicat în devizul de cheltuieli.

În cadrul dezbaterilor judiciare, avocatul reclamantului, dl Gheorghe TCACI, a subliniat că discuțiile telefonice purtate dintre părți denotă că pârâtul a confirmat în mod tacit că a primit suma de 43.000 de lei, pe care a împărțit-o cu lucrătorii săi. În continuare, avocatul a remarcat că lucrările executate de pârât nu fac parte din lucrările care necesitau a fi executate și supravegheate exclusiv de persoane juridice care dispun de specialiști atestați în domeniul construcțiilor. Mai mult, conform *art. 387 alin. (4) lit. b) din Codul urbanismului și construcțiilor*, casele individuale de cel mult două etaje, construite după anul 1996 în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, încă mai pot fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile în baza declarației de răspundere personală a proprietarului. Totuși, reclamantul a recurs la asistență specialiștilor pentru a aprecia calitatea lucrărilor executate de către pârât și costul lucrărilor de remediere a viciilor. Prin urmare, a considerat că circumstanțele cauzei confirmă aplicarea art. 1364, 1366 și 1368 din Codul civil, și anume: (a) viciile și abaterile sunt înlăturate pe contul antreprenorului; (b) antreprenorul suportă cheltuielile necesare remedierii, în special cheltuielile de transport, de deplasare, de muncă, precum și prețul materialelor; (c) clientul poate, în urma expirării fără rezultat a termenului stabilit pentru remediere, să remedieze el însuși viciul și să ceară compensarea cheltuielilor necesare dacă antreprenorul nu refuză remedierea din cauza costurilor disproporționate.

32. *Pârâtul* Mihail ȚIGANAȘ a precizat că lucrările au fost efectuate conform cerințelor cerute de reclamant. Contract de efectuare a construcțiilor nu a fost prezentat de reclamant, fiind o înțelegere orală cu ultimul. Reclamantul nu l-a chemat la întocmirea actului de recepționare a lucrărilor. Fotografiile prezentate de polițist arată lucrările efectuate de pârât. Organul de poliție l-a indus în eroare la momentul depunerii declarațiilor. În realitate, reclamantul și-a schimbat opinia privind calitatea lucrărilor din cauza altor specialiști.

În timpul dezbaterilor judiciare, avocatul pârâtului, dl Anatolie BOBU, a cerut respingerea acțiunii. În primul rând, pretențiile reclamantului nu sunt probate. Actele anexate la dosar nu arată *calitatea* lucrărilor efectuate de pârât. De fapt, specialiștii care au întocmit actele respective nu au competența de a aprecia acest aspect. Așadar, reclamantul era obligat să prezinte un raport de expertiză în construcții, care ar fi demonstrat că construcția casei a fost ridicată conform cerințelor tehnice. În al doilea rând, reclamantul trebuia să prezinte un act care să documenteze faptul că tencuială (mortarul) a fost dat jos. Totuși, nu au fost prezentate dovezi. Pârâtul a explicat că pozele arată căderea tencuielii în anumite zone, care puteau fi remediate mai târziu.

Reclamantul nu a fost de acord cu această propunere. Mai mult, ultimul nu a încercat să soluționeze benevol acest litigiu. În al treilea rând, avocatul a menționat că reclamantul a confirmat că lucrările nu au fost supravegheate de un diriginte de șantier. În al patrulea rând, pârâtul nu a confirmat că a primit 43.000 de lei, deoarece achitările se efectuau în rate. În al cincilea rând, contractul de antrepriză nu a fost încheiat în scris, deoarece obiectul acestuia depășește suma de 1.000 de lei.

Caracterul raporturilor juridice și legislația aplicabilă

33. Reclamantul a susținut că raporturile juridice dintre părți sunt reglementate de contractul de antrepriză din Codul civil. În mod special, pârâtul a susținut că faptele din acțiune nu sunt dovedite prin dovezi, ceea ce conduce la respingerea acțiunii. Prin urmare, judecătorul analizează pretențiile și observațiile părților conform Codului civil, *și anume*

Articolul 322.
Efectele nerespectării formei scrise a actului juridic

(1) Nerespectarea formei scrise a actului juridic face să decadă părțile din dreptul de a cere, în caz de litigiu, proba cu martori pentru dovedirea actului juridic.

(2) Nerespectarea formei scrise a actului juridic atrage nulitatea lui numai în cazul în care acest efect este expres prevăzut de lege sau prin acordul părților.

Articolul 1338.
Obligația de competență şi prudență

(1) Antreprenorul sau prestatorul trebuie să execute lucrarea sau să presteze serviciul:

a) cu competența și prudența pe care un prestator rezonabil le-ar fi exercitat în circumstanțele cazului; şi

b) în conformitate cu legea sau cu alte norme obligatorii aplicabile lucrării sau serviciului în cauză.

(2) Dacă profesează un nivel mai înalt de competenţă şi prudenţă, antreprenorul sau prestatorul trebuie să aplice acel nivel mai înalt.

(3) Dacă antreprenorul sau prestatorul este membru al unui grup de prestatori profesionişti cărora o autoritate le-a stabilit anumite standarde sau însuşi grupul şi-a stabilit anumite standarde, antreprenorul sau prestatorul trebuie să exercite competenţa şi prudenţa cerute de acele standarde.

(4) La determinarea nivelului de competenţă şi prudenţă la care se poate aştepta beneficiarul se ia în considerare, în special:

a) natura, întinderea, frecvenţa şi previzibilitatea riscurilor în executarea lucrării sau prestarea serviciului în folosul beneficiarului;

b) dacă s-a cauzat un prejudiciu, cheltuielile aferente măsurilor de precauţie care ar fi prevenit acel prejudiciu sau un prejudiciu similar;

c) dacă antreprenorul sau prestatorul este un profesionist;

d) mărimea retribuţiei; şi

e) termenul alocat pentru executarea lucrării sau prestarea serviciului.

(5) Obligaţiile prevăzute de prezentul articol în special impun ca antreprenorul sau prestatorul să ia măsuri de precauţie rezonabile pentru a preveni suportarea unui prejudiciu ca urmare a executării lucrării sau prestării serviciului.

Articolul 1339.
Obligația de a atinge rezultatul

(1) Antreprenorul sau prestatorul trebuie să atingă rezultatul concret convenit sau avut în vedere de beneficiar la momentul încheierii contractului, iar în cazul rezultatului care nu a fost convenit, ci doar avut în vedere de către beneficiar:

a) rezultatul avut în vedere era unul pe care beneficiarul putea în mod rezonabil să-l aibă în vedere; şi

b) beneficiarul nu avea temeiuri să creadă că exista un risc substanţial că rezultatul nu va fi atins prin intermediul lucrării sau serviciului.

Articolul 1352.
Contractul de antrepriză

(1) 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.

(2) Obiectul contractului de antrepriză poate fi atât producerea sau transformarea unui bun, cât și obținerea unor alte rezultate prin efectuarea de lucrări.

Articolul 1354.
Garanție împotriva viciilor

(1) Antreprenorul trebuie să transmită clientului lucrarea liberă de orice viciu material sau juridic.

(2) Lucrarea este liberă de vicii materiale dacă are calitățile convenite. În cazul în care nu s-a convenit asupra unor calități, lucrarea este liberă de vicii materiale dacă este corespunzătoare utilizării presupuse în baza contractului sau, dacă nu se poate deduce o asemenea utilizare, utilizării obișnuite.

Articolul 1356.
Obligațiile de informare ale antreprenorului

(1) Antreprenorul este obligat să-l informeze pe client despre faptul că:

a) materialul prezentat de client este inutilizabil sau necalitativ;

b) viciile materialelor vor face ca produsul final să fie afectat de vicii;

c) respectarea indicațiilor clientului amenință trăinicia sau utilitatea lucrării;

d) există alte circumstanțe care nu depind de antreprenor și care amenință trăinicia sau utilitatea lucrării.

Articolul 1363.
Recepționarea

(1) După executarea lucrării, clientul este obligat să recepționeze lucrarea în modul, la locul și în termenul stabilit de legislație sau de contract.

(2) Recepționarea este o declarație prin care clientul acceptă lucrarea, cu sau fără rezerve

Articolul 1364.
Documentarea recepționării

(1) Viciile și abaterile constatate trebuie stipulate în actul de recepționare semnat de părți sau întocmit unilateral, în care se stabilește modul, condițiile și termenele de înlăturare a viciilor și a abaterilor constatate.

Articolul 1366.
Remedierea viciilor

(1) Dacă lucrarea are vicii, clientul poate cere remedierea lor. Antreprenorul poate alege fie remedierea viciilor, fie efectuarea unei noi lucrări.

(2) Antreprenorul suportă cheltuielile necesare remedierii, în special cheltuielile de transport, de deplasare, de muncă, precum și prețul materialelor.

(3) Antreprenorul poate refuza remedierea dacă este posibilă doar cu cheltuieli disproporționate.

Articolul 1367.
Dreptul antreprenorului în cazul realizării unei noi lucrări

Dacă realizează o nouă lucrare, antreprenorul poate cere clientului restituirea lucrării afectate de vicii, conform dispozițiilor privind rezoluțiunea.

34. Hotărârile și deciziile Curții Europene a Drepturilor Omului, precum și ale Curții Constituționale, se aplică direct la soluționarea cazului, în temeiul *art. 2 alin. (1) și art. 12 alin. (1) din Codul de procedură civilă.*

Analiza juridică a judecătorului asupra argumentelor și probelor prezentate de părți.

35. Înainte de a ajunge la concluziile de mai jos, judecătorul a cercetat atent și nemijlocit probele prezentate de participanți. Fiecare probă a fost apreciată în funcție de *importanța* sa, de capacitatea de a răspunde direct la problemele dezbătute și de legătura sa cu celelalte dovezi (*vezi* art. 130 alin. (3), (4) din Codul de procedură civilă). Astfel, instanța de judecată s-a concentrat pe dovezile, argumentele juridice și afirmațiile părților care au fost *decisive* pentru soluționarea corectă și justă a cauzei (*vezi* art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă).

N.B. *Trimiterile la dovezi sau argumente se vor face între paranteze rotunde, indicând paragraful corespunzător din hotărârea respectivă. De exemplu, paragraful 50 din hotărâre (§ 50) sau fila din dosarului cu nr. 50 (f. d. 50).*

*Parantezele pătrate **[ ]** sunt folosite pentru a clarifica, completa sau înlocui un termen din text, astfel încât sensul să fie precis.*

36. Instanța de judecată notează că reclamantul are obiectivul de a recupera cheltuielile suportate pentru remedierea viciilor lucrărilor de antrepriză.

37. Fiecare parte *prezintă* o versiune diferită a situației de fapt. Reclamantul *susține* că a încheiat un contract verbal de antrepriză pentru tencuirea casei de locuit. În schimb, pârâtul contestă existența raporturilor juridice, deoarece lipsește un contract în formă scrisă.

38. În acest context, instanța trebuie să soluționeze mai întâi o problemă de fapt. Mai exact, soluția juridică depinde direct de faptele dovedite care *stabilesc* dreptul reclamantului de a cere compensarea cheltuielilor de mai sus (§ 35). Prin urmare, judecătorul va analiza probele pentru a determina care versiune *corespunde realității*.

39. 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 (*vezi* art. 1352 alin. (1) din Codul civil).

40. La acest capitol, instanța reține că reclamantul Ion TUREȚCHII a decis să efectueze niște lucrări de tencuială la casa sa. Reclamantul a contactat pârâtul Mihail Țiganaș în baza unui anunț publicitar din presă. Pârâtul a verificat starea imobilului la fața locului înainte de asumarea obligațiilor. Părțile au încheiat o înțelegere verbală la data de 2 aprilie 2024. Contractul stabilea un preț de 120 lei pentru un metru pătrat de tencuială exterioară (§ 10 – 13).

41. Pârâtul *a recunoscut* primirea sumei de 43.000 de lei în procesul-verbal de audiere din 15 iulie 2025 (§ 25). Această sumă *reprezenta* plata pentru executarea lucrărilor de mai sus. Pârâtul a susținut că o asemenea înțelegere trebuia întocmită în scris, deoarece valoarea obiectului contractului de a depășit 1.000 de lei.

42. *În cazul de față,* instanța subliniază că efectele nerespectării formei scrise a actului juridic sunt prevăzute expres în art. 322 din Codul civil. Pe de o parte, nerespectarea formei face să decadă părțile din dreptul de a cere proba cu martori pentru dovedirea lui (*vezi* alin. (1). Pe de altă parte, nerespectarea formei atrage nulitatea lui numai în cazul în care acest efect este expres prevăzut de lege (*vezi* alin. (2) din același articol).

43. Mai întâi, judecătorul observă că textul de lege interzice utilizarea martorilor. Totuși, reclamantul poate utiliza mijloacele alternative reglementate de *art. 117 alin. (2) din Codul de procedură civilă*. Înscrisurile, înregistrările audio sau dovezile materiale devin astfel mijloace de probă *legale* pentru a demonstra raporturile juridice. Cu alte cuvinte, absența unui document nu anulează dreptul, ci doar *limitează* modalitățile de dovedire.

44. Sub acest aspect, pârâtul Mihail ȚIGANAȘ a recunoscut următoarele fapte în timpul dezbaterilor judiciare. În perioada 15 aprilie 2024 – 9 mai 2024, acesta *a confirmat* că a executat lucrări de tencuială la imobilul menționat. Mai mult, faptul respectiv a fost stabilit *definitiv* în procesul – verbal cu privire la contravenție din 15 iulie 2024 (f. d. 35). În acest sens, Curtea Constituțională a subliniat că decizia de aplicare a sancțiunii contravenționale devine „*un act definitiv*” doar dacă nu este contestată în termen și nu există motive întemeiate pentru repunerea în termen (*vezi* decizia CC nr. 34 din 5 martie 2019; para. 24).

45. În acest caz, faptele stabilite de autoritățile competente sunt adevărate și legale până nu sunt *anulate* de instanța de judecată (*vezi* art. 123 alin. (4) din Codul de procedură civilă). Prin urmare, instanța reține că pârâtul nu a contestat procesul – verbal de mai sus. Din acest motiv, reclamantul nu are obligația de a dovedi suplimentar, prin alte mijloace de probă, faptele de tencuială a casei sale de către pârât.

46. Mai apoi, Codul civil nu cere o formă scrisă pentru contractul de antrepriză. Lipsa formei scrise *nu atrage nulitatea* în materia antreprizei (§ 41).

47. Pe baza celor prezentate, instanța de judecată constată că pârâtul s-a obligat să efectueze pe riscul său tencuirea casei reclamantului, iar acesta s-a obligat să recepționeze lucrarea și să plătească prețul convenit (§ 38).

48. Este adevărat că pârâtul *a contestat* parțial conținutul procesului-verbal întocmit de organul de poliție (§ 40). Totuși, pârâtul nu a cerut audierea polițistului pentru a confirma că a fost indus în eroare. Mai mult, transmiterea sumei de bani este confirmată prin înregistrările audio ale convorbirilor telefonice. Dialogurile purtate în zilele de 20 și 24 iunie 2024 atestă negocieri clare între părți. Înscrisul depus la dosar *atestă* refuzul explicit al pârâtului de a restitui

banii primiți (§ 20 – 21). Acesta a motivat că a distribuit deja sumele către ceilalți muncitori din echipă (§ 21). Afirmația sa *confirmă* faptul că banii au ajuns la el.

49. Drept urmare, *raporturile juridice dintre părți constituie un contract de antrepriză.*

50. În continuare, legea e clară. Dacă lucrarea efectuată *are vicii*, clientul poate cere remedierea lor. La rândul său, antreprenorul poate alege fie remedierea viciilor, fie efectuarea unei noi lucrări. Legea instituie însă o excepție simplă. Antreprenorul poate refuza reparația numai dacă cheltuielile sunt exagerat de mari (*vezi* art. 1366 din Codul civil).

51. Reclamantul *susține* că tencuială aplicată de pârât s-a risipit și a căzut de pe pereți. Pârâtul *afirmă că* lucrările au fost făcute foarte bine și construcția clădirii este de vină.

52. Pentru început, judecătorul observă că pârâtul purta o dublă obligație legală în executarea tencuielii. În baza *art. 1338 alin. (1), (4), (5) din Codul civil*, pârâtul trebuia să lucreze cu competența și prudența unui constructor rezonabil, luând toate măsurile pentru prevenirea degradărilor. Totodată, *art. 1339 impune* antreprenorului obligația de a preda rezultatul concret promis clientului. Nerespectarea acestor obligații atrage răspunderea civilă.

53. Instanța de judecată notează că pârâtul avea obligația de a preda lucrarea *fără vicii* (art. 1354 alin. (1) și (2) din Codul civil). Până a începe lucrările, pârâtul a susținut existența unor devieri structurale ale pereților imobilului (§ 13). Totuși, pârâtul *a ales* aplicarea tencuielii. Continuarea lucrărilor în aceste condiții *echivalează* cu asumarea deplină a responsabilității pentru calitatea finisajelor. În orice caz, afirmațiile pârâtului privind structura casei nu sunt susținute de probe sau expertiză. Simplul fapt că pereții nu erau drepți *nu explică* automat de ce tencuiala nu are aderență. Altfel spus, pârâtul nu a demonstrat legătura de cauzalitate dintre posibila deviere structurală și desprinderea tencuielii de pe casa reclamantului.

54. În continuare, instanța *constată* că degradarea structurală a tencuielii este confirmată prin actul de constatare tehnică semnată de specialist. Conform acestui act, specialistul a stabilit că tencuială se risipește și cade de pe pereți *din cauza* neprelucrării prealabile cu „grunt" a suprafețelor tencuite și nerespectării proporții de ciment la prepararea mortarului (§ 22).

55. Pârâtul susține că specialistul nu a fost persoana competentă pentru a trage concluziile de mai sus. Această apărare *este contrazisă* de art. 13 alin. (4) din Legea nr. 721/1996 (în vigoare la momentul faptelor). Legea spune că verificarea calității se face de către responsabili tehnici autorizați. Nu este nevoie de o expertiză tehnică complexă. Dl Arcadie SAVCIUC *este* responsabil tehnic și *avea dreptul* legal să verifice tencuiala. Pârâtul *nu a cerut* audierea lui la proces. Prin urmare, concluziile specialistului nu au fost puse la îndoială.

56. În acest context, judecătorul observă că dovezile arată că pârâtul și-a recunoscut inițial greșeala. Mai întâi, pârâtul nu a indicat că înregistrarea audio a discuției telefonice cu reclamantul și soția acestuia încalcă *o anumită* lege. Mai apoi, acesta a *promis remedierea viciilor* la telefon, fapt ce contrazice apărarea sa (§ 16 – 19). Faptul că a promis reparația dovedește că a știut despre problemă și a acceptat-o. Astfel, condiția legală a notificării despre vicii *a fost îndeplinită* (art. 1365 din Codul civil). Mai apoi, pârâtul nu a spus niciodată că materialele prezentate de reclamant ar fi fost de vină. El nu s-a plâns că acestea ar fi fost proaste sau insuficiente. Această tăcere *confirmă* faptul că greșeala aparține doar pârâtului - antreprenor, și nu materialelor folosite. În final, refuzul ulterior de remediere din 24 iunie 2024 a determinat pe reclamant să ceară ajutorul autorităților, prin depunerea plângerii la 1 iulie 2024.

57. Din această perspectivă, instanța consideră că pârâtul *a refuzat* să vină la verificarea finală a casei tencuite. Reclamantul nu a putut prelua oficial lucrarea din cauza lipsei pârâtului de la fața locului, în acord cu art. 1363 alin. (1) din Codul civil.

58. Pe această cale, judecătorul observă că pârâtul nu s-a folosit de dreptul lui de a alege fie remedierea viciilor, fie efectuarea unei noi lucrări de tencuială a casei (§ 50). Reclamantul *a solicitat* expres înlăturarea defectelor prin intermediul convorbirilor telefonice repetate, 31 mai, 7, 10 și 20 iunie 2024 (§ 16 – 20). Cu alte cuvinte, reclamantul i-a oferit în repetate rânduri posibilitatea de a corecta defectele semnalate. Pârâtul *a refuzat* prezentarea la fața locului pentru a vedea pagubele reale ale lucrării sale. Acesta *nu a demonstrat* în niciun fel că reparația ar fi fost prea scumpă sau imposibil de realizat la acea etapă.

59. Prin urmare, instanța consideră că reclamantul era în drept să remedieze el însuși viciul și să ceară compensarea cheltuielilor necesare. Conform *art. 1368 alin. (1) din Codul civil*, refuzul pârâtului de mai sus transferă reclamantului dreptul de a interveni direct asupra lucrării. Explicațiile reclamantului arată că acesta a angajat o nouă echipă de muncitori. Acești specialiști au îndepărtat integral tencuiala necorespunzătoare în luna august 2024. Materialul respectiv a fost depozitat în grădină (§ 28). *Pârâtul a refuzat să vină la fața locului*. El nu a vrut să se convingă singur că tencuiala căzută era strânsă grămadă în curtea clientului. Din acest motiv, judecătorul nu vede motive *de a pune la îndoială* explicațiile date de reclamant.

60. În aceeași ordine de idei, instanța constată că valoarea prejudiciului efectiv suportat de reclamant este dovedită prin documentația tehnică depusă la dosar (§ 29). Devizele locale întocmite de specialistul atestat *confirmă* costurile exacte necesare repunerii imobilului în starea de conformitate, în mărime de 164.270,81 lei (f. d. 13 – 15). Totuși, pretențiile reclamantului s-au limitat strict la cheltuielile de remediere (§ 29). Aceste costuri, în sumă totală de 52.213,80 lei, sunt fundamentate pe baza cataloagelor de prețuri unitare.

61. Astfel, instanța notează că reclamantul a desfășurat calculul prejudiciului de mai sus conform costurilor indicate în devizul local de cheltuieli (f.d. 7 și 13). Pârâtul *nu a combătut* calculele prezentate de reclamant. Pasivitatea sa procesuală atrage însă consecințe juridice. Conform *art. 123 alin. (6) din Codul de procedură civilă*, faptele necontestate de cealaltă parte nu mai necesită probate în cadrul procesului. Respectiv, mărimea acestei sume nu trebuie probate într-un alt mod decât în felul făcut de reclamant. Așadar, datele de mai sus *corespund realității* (*vezi* art. 130 alin. (5) din Codul de procedură civilă).

62. Pe cale de consecință, instanța de judecată admite pretenția reclamantului, privind obligarea pârâtului de a compensa cheltuielile necesare pentru înlăturarea viciilor lucrărilor de construcție, în mărime de 52.213,80 de lei.

CONCLUZIA.

63. Având în vedere cele menționate, instanța de judecată constată că reclamantul a demonstrat existența raporturilor juridice dintre părți sub forma unui contract de antrepriză. În acest context, reclamantul a probat că lucrarea efectuată de pârât *are vicii.* Pe de altă parte, pârâtul nu a ales fie remedierea viciilor, fie efectuarea unei noi lucrări, inclusiv nu a refuzat reparația din cauza unor cheltuieli exagerat de mari. Din aceste motive, reclamantul era în drept să remedieze el însuși viciul și să primească compensarea cheltuielilor necesare.

64. În consecință, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite *integral* pretenția formulată de reclamant împotriva pârâtului (§ 3 și 62).

REPARTIZAREA CHELTUIELILOR JUDICIARE.

65. Reclamantul a solicitat să-i fie restituite de la pârât *cheltuielile de judecată* compuse din: (a) taxa de timbru în mărime de 200 de lei; (b) taxa de stat în mărime de 2.117 de lei; (c) cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5.000 de lei. Au fost anexate ordinele de plată care atestă plata sumelor solicitate (f. d. 3,4 și 39).

66. Pârâtul nu a comentat *separat* această cerere formulată de către reclamant.

67. În cazul cheltuielilor judiciare se aplică principiul de drept „*plătește învinsul*”. Astfel, instanța de judecată observă că pârâtul a pierdut procesul judiciar, iar reclamantul a avut câștig și a demonstrat că a suportat cheltuieli judiciare în mărime de 2.317 de lei.

68. În conformitate cu *art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă*, pârâtul este obligat să plătească reclamantului sumă bănească de mai sus, *în ceea ce privește taxa de stat și taxa de timbru* achitată la depunerea cererii de chemare în judecată

69. În conformitate cu *art. 96 alin. (1) și (1^1) din Codul de procedură civilă,* partea care a avut câștig de cauză are dreptul să-i fie compensate cheltuielile de asistență juridică *(i)* dacă a fost reprezentată de către avocat și *(ii)* dacă a demonstrat că le-a suportat efectiv (real), *(iii)* în mod necesar și *(iv)* au fost rezonabile ca mărime (*vezi* Amihalachioaie vs Republica Moldova, 20 aprilie 2004, para. 45 – 47; Vasilca vs Republica Moldova, 11 februarie 2014, para. 43, Buzadji vs Republica Moldova (Marea Cameră), 5 iulie 2016, para. 130).

70. Judecătorul observă că reclamantul a fost reprezentat de avocat, în bază de mandat, căruia i-a achitat *efectiv* suma de 5.000 de lei (f. d. 39). Acesta a prezentat nota informativă cu privire la tariful orar perceput de avocat, precum și numărului de ore lucrate (f. d. 40).

71. Având în vedere criteriile legale și nota informativă, instanța de judecată consideră rezonabil de a acorda reclamantului cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5.000 de lei.

DISPOZITIVUL

Pentru aceste motive, *în numele LEGII*,
instanța de judecată

1. *Admite integral* acțiunea civilă intentată de către ***reclamantul* Ion TUREȚCHII** (a. n. – 10 noiembrie 1962; IDNP – 2002036102262; dom. – raionul UNGHENI, sat. Petrești) împotriva ***pârâtului* Mihail ȚIGANAȘ** (a. n. – 19 iunie 1974; IDNP – 2005024055814; or. NISPORENI, str. Marii Adunării Naționale, nr. 8, ap. 2).
2. *Hotărăște că pârâtul* Mihail ȚIGANAȘ este obligat să plătească *reclamantului* Ion TUREȚCHII suma bănească în mărime de **52.213,80 de lei (cincizeci și două mii două sute treisprezece de lei și 80 de bani),** constatând că reclamantul a fost în drept să remedieze personal viciul material în urma lucrărilor efectuate de pârât în perioada aprilie – mai 2024 și să solicite compensarea cheltuielilor necesare.
3. *Hotărăște că* pârâtul Mihail ȚIGANAȘ este obligat să plătească reclamantului Ion TUREȚCHII suma bănească în mărime de
   a) **2.317 lei (două mii trei sute șaptesprezece),** în ceea ce privește taxa de stat și taxa de timbru achitată la depunerea prezentei cereri;
   b) **5.000 de lei (cinci mii)** cu titlu de compensare pentru cheltuielile de asistență juridică achitate avocatului, fiind necesare și rezonabile ca mărime.

4. Hotărârea judecătorească poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel NORD în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.
5. Hotărârea va deveni definitivă în condițiile art. 254 din Codul de procedură civilă.

Hotărârea judecătorească integrală este pusă la dispoziția participanților la proces, prin remiterea acesteia la domiciliul/sediul lor cunoscut de către instanța judecătorească și prin plasarea pe pagina web – „https://jun.instante.justice.md/”, în ordinea prevăzută de legea procedural civilă.

Constantin CHILIAN
judecător _____