Dosarul nr. 2-22827/2022
2-22151237-12-2-17102022-1

H O T Ă R Â R E

În Numele Legii
Dispozitiv

Pronunțată public la data de 27 decembrie 2023 în mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanță compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Victor Sandu
Grefieri Titomir Cristina, Vlad Dântu, Diana Blîndu
Cu participarea :
Reprezentantului reclamanților Jereghi Alexandru și Jereghi Natalia, avocat Ciorbă Sergiu împuternicit în baza mandatelor avocațiale nr. 1359317 din 07 iunie 2022 și nr. 1359318 din 07 iunie 2022;
În lipsa:
Reprezentantului pârâtului Societatea cu răspundere limitată „Elinartproiect”

în sediul instanței, în ședință publică în procedură contencioasă a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Jereghi Alexandru și Jereghi Natalia către Societatea cu răspundere limitată „Elinartproiect” privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, încasarea sumei și penalităților,

a constatat:

În conformitate cu art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată, –

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Jereghi Alexandru și Jereghi Natalia către Societatea cu răspundere limitată „Elinartproiect” privind constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, încasarea sumei și penalităților.

Se constată nulitatea absolută a pct.5.1 cu următorul conținut „- în cazul încălcării termenelor de finalizare a lucrărilor de construcție și dare în exploatare a blocului locativ, din alte cauze decât cele expuse în prezentul Contract, să achite o penalitate în mărime de 0,01 (zero virgulă zero unu) % din valoarea Contractului pentru fiecare zi de întârziere, dar nu mai mult de 2 (două) % din costul imobilului. Penalitatea prevăzută în prezentul Contract, reprezintă o clauză penală exclusivă și acoperă întregul prejudiciu cauzat prin executarea necorespunzătoare a obligațiilor Vînzătorului.” și pct. 8.3 cu următorul conținut „8.3. Vânzătorul are dreptul să rezoluționeze prezentul contract în mod unilateral în cazul nerespectării de către Cumpărător a obligațiunilor expuse în pct. 5.2. În acest caz Cumpărătorul va fi înștiințat despre decizia ”Vânzătorului” în formă scrisă în termen de

cel puțin 10 zile anterior rezoluțiunii. În aceste circumstanțe „Vânzătorul” își rezervă dreptul de a reține 10% din suma achitată de către ”Cumpărător” până la momentul rezoluțiunii, returul și calculul valorii contractuale se efectuează la cursul la care „Cumpărătorul” a achitat mijloacele bănești în casieria întreprinderii ori pe contul acesteia. Restituirea mijloacelor bănești „Cumpărătorului” se efectuează de către ”Vânzător”, în termen de trei luni după vânzarea apartamentului respectiv, indicat în pct 2.1 al prezentului Contract, către o persoană terță. Dacă in decursul a 12 luni apartamentul nu va fi cumpărat de către un terț, Vânzătorul va restitui Cumpărătorului prețul achitat cu reținerea unei penalități în mărime de 15 (cincisprezece) % din valoarea totală a bunului imobil.” din contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-540 din 06.04.2021, încheiat între Societatea cu răspundere limitată „Elinartproiect”, IDNO: 1010600009685, cu sediul în mun.Chişinău, str. Titulescu nr. 4A, reprezentată de cet. Suruceanu Olesea, care a acționat în baza procurii nr. *****, autentificată de către notarul Sternioală Elena și Jereghi Alexandru, IDNP: *****, domiciliat în mun.Chişinău, str. Trei Crai nr. 6.

Se încasează în beneficiul lui Jereghi Alexandru, IDNP: *****, și Jereghi Natalia, IDNP: 0971508424680, domiciliați în mun.Chişinău, str. Trei Crai nr. 6, de la Societatea cu răspundere limitată „Elinartproiect”, IDNO: 1010600009685, cu sediul în mun.Chişinău, str. N.Titulescu nr. 4A, suma de 17337,6 euro (șaptesprezece mii trei sute treizeci și șapte euro și 06 eurocenți) convertiți în lei moldovenești, conform cursului oficial BNM, la momentul executării hotărârii, suma de 5409,33 euro (cinci mii patru sute nouă euro și 33 eurocenți) convertiți în lei moldovenești, conform cursului oficial BNM, la momentul executării hotărârii cu titlu de penalitate contractuală pentru perioada 04.06.2021 – 26.12.2023 și suma de 8000 lei (opt mii lei) cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică.

În rest cererea de chemare în judecată înaintată de Jereghi Alexandru și Jereghi Natalia către Societatea cu răspundere limitată „Elinartproiect” privind încasarea penalității legale în sumă de 575608,32 euro pentru perioada de 04.06.2021 – 13.10.2022 și compensarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime ce depășește cuantumul acordat reclamanților în prezentul proces, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Se încasează în în Bugetul de Stat al Republicii Moldova de la Societatea cu răspundere limitată „Elinartproiect”, IDNO: 1010600009685, cu sediul în mun.Chişinău, str. N.Titulescu nr. 4A, suma de 13070,76 lei (treisprezece mii șaptezeci lei și 76 bani) cu titlu de taxă de stat aferentă cererii de chemare în judecată, de la care reclamanții au fost scutiți în virtutea legii.

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

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
Judecătorul Victor Sandu