

Dosarul nr. 2ra-142/2022
2-19076135-01-2ra-03022022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. S. Vîșcu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, L. Pruteanu, I. Țurcan)

Î N C H E I E R E

01 iunie 2022

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al
Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursurilor declarate de către Gheorghe Cojocaru, Sergiu Cebotari, Natalia Lungu (succesori în drepturi a Alei Cebotari) și Daniel Bulat, reprezentați de avocații Vitalie Caldîba și Victor Lungu,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Gheorghe Cojocaru, Daniel Bulat, Cebotari Ala (succesori în drepturi, Sergiu Cebotari și Natalia Lungu) împotriva Societății Comerciale „Vasigur Grup” Societate cu Răspundere Limitată privind protecția drepturilor consumatorului,

împotriva deciziei din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 12 februarie 2019, Gheorghe Cojocaru, Cebotari Ala și Daniel Bulat, reprezentați de avocatul Vitalie Caldîba au depus cerere de chemare în judecată împotriva SC „Vasigur Grup” SRL privind:

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL de a repara lui Gheorghe Cojocaru toate prejudiciile cauzate prin nerespectarea termenului de prestare a serviciilor (executare a lucrărilor) stabilit în contractul nr. 19 din 01 martie 2017 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ, încheiat între SC „Vasigur Grup” SRL și Gheorghe Cojocaru;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL de a repara Alei Cebotari toate prejudiciile cauzate prin nerespectarea termenului de prestare a serviciilor (executare a lucrărilor) stabilit în contractul nr. 51 din 02 mai 2017 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ, încheiat între SC „Vasigur Grup” SRL și Ala Cebotari;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL de a repara lui Daniel Bulat toate prejudiciile cauzate prin nerespectarea termenului de prestare a serviciilor (executare a lucrărilor) stabilite în contractele nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ, încheiate între SC

„Vasigur Grup” SRL și Daniel Bulat;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL de a fixa lui Gheorghe Cojocaru un nou termen, în cadrul căruia va finaliza prestarea serviciilor asumate față de consumatorul Gheorghe Cojocaru în baza contractului nr. 19 din 01 martie 2017;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL de a fixa Alei Cebotari un nou termen, în cadrul căruia va finaliza prestarea serviciilor asumate față de consumatorul Ala Cebotari în baza contractului nr. 51 din 2 mai 2017;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL de a fixa lui Daniel Bulat un nou termen, în cadrul căruia va finaliza prestarea serviciilor asumate față de consumatorul Daniel Bulat în baza contractelor nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017;

-a reduce cu 20% prețul inițial al bunului imobil contractat în baza contractului nr. 19 din 01 martie 2017 și în acest sens, a obliga SC „Vasigur Grup” SRL să restituie lui Gheorghe Cojocaru diferența de preț în mărime de 6 300 euro, conform art. 16 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 105 din 13.03.2003 privind protecția consumatorului;

-a reduce cu 20% prețul inițial al bunului imobil contractat în baza contractului nr. 51 din 2 mai 2017 și în acest sens, a obliga SC „Vasigur Grup” SRL să restituie Alei Cebotari diferența de preț în mărime de 5 254,80 euro, conform art. 16 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 105 din 13.03.2003 privind protecția consumatorului;

-a reduce cu 20% prețul inițial al bunului imobil contractat în baza contractelor nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017 și în acest sens a obliga SC „Vasigur Grup” SRL să restituie lui Daniel Bulat diferența de preț în mărime totală de 16 679,40 euro, conform art. 16 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 105 din 13.03.2003 privind protecția consumatorului;

-încasarea din contul SC „Vasigur Grup” SRL în beneficiul lui Gheorghe Cojocaru, pentru încălcarea termenului de prestare a serviciilor stabilit în contractul nr. 19 din 01 martie 2017, a penalității legale de 10% din prețul serviciului contractat pentru fiecare zi depășită în mărime de 1 338 750 euro;

-încasarea din contul SC „Vasigur Grup” SRL în beneficiul Alei Cebotari, pentru încălcarea termenului de prestare a serviciilor stabilit în contractul nr. 51 din 2 mai 2017, a penalității legale de 10% din prețul serviciului contractat pentru fiecare zi depășită în mărime de 1 116 645 euro;

-încasarea din contul SC „Vasigur Grup” SRL în beneficiul lui Daniel Bulat, pentru încălcarea termenului de prestare a serviciilor stabilit în contractelor nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017, a penalității legale de 10% din prețul serviciului contractat pentru fiecare zi depășită în mărime totală de 3 544 372,50 euro;

-încasarea de la SC „Vasigur Grup” SRL în beneficiul lui Gheorghe Cojocaru, pentru întârzierea după survenirea termenului determinat în contractul nr. 19 din 01 martie 2017 a dobânzii de întârziere pentru toată durata de întârziere, egală cu 5 % peste rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei în mărime de 4 219,27 euro;

-încasarea de la SC „Vasigur Grup” SRL în beneficiul Alei Cebotari pentru întârzierea după survenirea termenului determinat în contractul nr. 51 din 02 mai 2017 dobânda de întârziere pentru toată durata de întârziere, egală cu 5% peste rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei în mărime de 3 519,28 euro;

-încasarea de la SC „Vasigur Grup” SRL în beneficiul lui Daniel Bulat, pentru întârzierea după survenirea termenului determinat în contractelor nr. 35 și 36 din

23 februarie 2017 a dobânzii de întârziere pentru toată durata de întârziere, egală cu 5 % peste rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei în mărime totală de 11 170,63 euro;

-încasarea de la SC „Vasigur Grup” SRL în beneficiul lui Gheorghe Cojocaru, Daniel Bulat și Alei Cebotari a prejudiciului moral în mărime de a câte 100 000 de lei pentru fiecare;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să execute integral toate obligațiile asumate prin contractul nr.19 din 01 martie 2017 or, plata penalităților și repararea prejudiciilor nu exonerează pârâta de îndeplinirea obligațiilor ce îi revin față de consumatorul Gheorghe Cojocaru, și anume obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să finalizeze toate lucrările de construcție a blocului locativ din bd. Xxxx, situat pe terenul cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx, să transmită în posesia și folosința lui Gheorghe Cojocaru apartamentul nr. 19 cu 1 odaie, nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 41,91 m.p., amplasat la etajul 4 în blocul locativ din bd. Xxxx și 1,16% din condominiu; să execute în termen toate lucrările de construcție, inclusiv a monta rețelele de încălzire autonomă (cu cazan și calorifere) în apartament, a instala aparatele de evidență a consumului (contoarele) pentru gaz, apă și energie electrică în apartament, a amenaja teritoriul; să transmită lui Gheorghe Cojocaru setul de documente care asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 19 cu 1 odaie, nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 41,91 m.p., amplasat la etajul 4 în blocul locativ din bd. Xxxx și 1,16% din condominiu; să predea și să transmită în proprietatea lui Gheorghe Cojocaru apartamentul nr. 19 cu 1 odaie, nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 41,91 m.p., amplasat la etajul 4 în blocul locativ din bd. Xxxx și 1,16% din condominiu;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să execute integral toate obligațiile asumate prin contractul nr. 51 din 2 mai 2017 or, plata penalităților și repararea prejudiciilor nu exonerează pârâta de îndeplinirea obligațiilor ce îi revin față de consumatorul Ala Cebotari, și anume obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să finalizeze toate lucrările de construcție a blocului locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx; să transmită în posesia și folosința Alei Cojocaru apartamentul nr. 51 cu 3 odăi, nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 75,07 m.p., amplasat la etajul 9 în blocul locativ din bd. Xxxx și 2,07 % din condominiu; să execute în termen toate lucrările de construcție, inclusiv a monta rețelele de încălzire autonomă (cu cazan și calorifere) în apartament, a instala aparatele de evidență a consumului (contoarele) pentru gaz, apă și energie electrică în apartament, a amenaja teritoriul; să transmită Alei Cojocaru setul de documente care îi asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 51 cu 3 odăi, nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 75,07 m.p., amplasat la etajul 9 în blocul locativ din bd. Xxxx și 2,07 % din condominiu; să predea și să transmită în proprietatea Alei Cebotari apartamentul nr. 51 cu 3 odăi, nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 75,07 m.p., amplasat la etajul 9 în blocul locativ din bd. Xxxx și 2,07 % din condominiu;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să execute integral toate obligațiile asumate prin contractele nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017 or, plata penalităților și repararea prejudiciilor nu exonerează pârâta de îndeplinirea obligațiilor ce îi revin față de consumatorul Bulat Daniel și anume obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să finalizeze toate lucrările de construcție a blocului locativ din bd. Xxxx, situat pe un

teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx; să transmită în posesia și folosința lui Bulat Daniel apartamentul nr. 35 cu 2 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața de 56,19 m.p., amplasat la etajul 6 în blocul locativ din bd. Xxxx și 1,55 % din condominiu și apartamentul nr. 36 cu 2 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața de 50,73 m.p., amplasat la etajul 6 în blocul locativ din bd. Xxxx și 1,40 % din condominiu; să execute în termen toate lucrările de construcție, inclusiv a monta rețelele de încălzire autonomă (cu cazan și calorifere) în apartament, a instala aparatele de evidență a consumului (contoarele) pentru gaz, apă și energie electrică în apartament, a amenaja teritoriul; să transmită lui Bulat Daniel setul de documente care îi asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 35 cu 2 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața de 56,19 m.p., amplasat la etajul 6 în blocul locativ din bd. Xxxx și 1,55 % din condominiu și apartamentul nr. 36 cu 2 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața de 50,73 m.p., amplasat la etajul 6 în blocul locativ din bd. Xxxx și 1,40 % din condominiu; să predea și să transmită în proprietatea Daniel Bulat apartamentul nr. 35 cu 2 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața de 56,19 m.p., amplasat la etajul 6 în blocul locativ din bd. Xxxx și 1,55 % din condominiu și apartamentul nr. 36 cu 2 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața de 50,73 m.p., amplasat la etajul 6 în blocul locativ din bd. Xxxx și 1,40 % din condominiu și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii au indicat că, la 22 februarie 2017, în rezultatul afișării și difuzării de către SC „Vasigur Grup” SRL a informațiilor publicitare cu privire la construcția și darea în exploatare în termen restrâns, până la finele anului 2017, a complexului locativ din bd. Xxxx, au determinat consumatorul Gheorghe Cojocaru de a lua decizia de tranzacționare. A încheiat contractul de rezervare nr. 9, potrivit căruia, SC „Vasigur Grup” SRL a încasat de la Gheorghe Cojocaru suma de 1 000 euro, prin care a rezervat pentru Gheorghe Cojocaru apartamentul nr. 19 cu 1 odaie, nr. cadastral xxxx, cu suprafața totală de 41,91 m.p., amplasat la etajul 4 în blocul locativ din bd. Xxxx, până la încheierea contractului propriu-zis de investiție.

Ulterior, în scopul realizării deciziei sale de tranzacționare, Gheorghe Cojocaru a încheiat cu SC „Vasigur Grup” SRL contractul nr. 19 din 01 martie 2017 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ, conform căruia SC „Vasigur Grup” SRL s-a obligat, din contul investițiilor beneficiarului Gheorghe Cojocaru, să construiască și să predea în proprietate acestuia, apartamentul nr. 19 cu 1 odaie, nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 41,91 m.p., amplasat la etajul 4 în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și 1,16 % din condominiu, la rândul său, Gheorghe Cojocaru s-a obligat să achite executorului prețul imobilului în sumă de 31 500 euro, obligație corelativă a beneficiarului care, fiind executată în avans, ia determinat și statutul de creditor față de obligațiile pecuniare ale debitorului SC „Vasigur Grup” SRL, scadente la survenirea termenului declarat.

În mod similar, la 24 august 2016, în rezultatul afișării și difuzării de către agentul economic SC „Vasigur Grup” SRL a informațiilor publicitare cu privire la construcția și darea în exploatare în termen restrâns, până la finele anului 2017, a complexului locativ din bd. Xxxx, mun. Chișinău care, la rândul său, și au determinat-o pe Ala Cebotari de a lua decizia de tranzacționare.

Ulterior, Ala Cebotari a încheiat cu agentul imobiliar al pârâtului un acord, potrivit căruia compania imobiliară SRL „Acces Imobil Grup”, încasând de la Ala Cebotari suma de 500 euro, a rezervat pentru reclamantă apartamentul nr. 27 cu 3 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 75,07 m.p., în blocul locativ din bd. Xxxx, până la încheierea contractului propriu-zis de investiție cu SC „Vasigur Grup” SRL care, ulterior a și fost încheiat de către Ala Cebotari prin cesionarea de la Natalia Șchiopu a drepturilor sale de creanță asupra apartamentului indicat, apărute în baza contractului nr. 7531 din 26 august 2016, încheiat cu SC „Vasigur Grup” SRL, astfel că în rezultatul substituirii în drepturile ce decurg din creanța transmisă, Ala Cebotari a devenit noul creditor al debitorului SC „Vasigur Grup” SRL în cadrul raportului obligațional cu Natalia Șchiopu.

În cadrul raportului obligațional precedent, Natalia Șchiopu și-a executat integral obligațiile de plată a prețului imobilului contractat, achitând în acest sens SC „Vasigur Grup” SRL prețul integral pentru ap. 27 în sumă totală de 26 274 euro, fapt ce se confirmă prin scrisoarea SC „Vasigur Grup” SRL din 25 august 2016, care pe viitor a degrevat-o pe Ala Cebotari de la executarea acestei obligații contractuale.

Prin acordul de rezoluțiune a contractului din 02 mai 2017, încheiat între SC „Vasigur Grup” SRL și Ala Cebotari, în rezultatul manifestării dorinței ultimei de a contracta un alt apartament în același bloc, părțile au decis de a rezilia contractul nr. 7531 din 26 august 2016, convenind totodată și asupra stingerii reciproce a obligației SC „Vasigur Grup” SRL de a restitui Alei Cebotari suma de 26 274 euro și, corespunzător, a obligației Alei Cebotari de a plăti SC „Vasigur Grup” SRL prețul altui bun imobil contractat, fapt care, fiind menționat expres atât în punctul 3 al acordului din 2 mai 2017, cât și în punctul 7.4 al contractului nr. 51 din 2 mai 2017, a dus la stingerea obligațiilor reciproce prin compensare.

Drept urmare, în scopul tranzacționării unui alt apartament în blocul locativ din bd. Xxxx, mun. Chișinău, Ala Cebotari a încheiat cu SC „Vasigur Grup” SRL contractul nr. 51 din 02 mai 2017 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ, conform căruia, SC „Vasigur Grup” SRL s-a obligat, din contul investițiilor beneficiarului Ala Cebotari, să construiască și să predea în proprietatea ultimei apartamentul nr. 51 cu 3 odăi, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 75,07 m.p., amplasat la etajul 9, în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și 2,07% din condominiu, la rândul său, Cebotari Ala s-a obligat să achite executorului prețul imobilului în sumă de 26 274 euro, obligație corelativă care, fiind executată prin compensare, i-a determinat și statutul de creditor față de obligațiile pecuniare ale SC „Vasigur Grup” SRL scadente la survenirea termenului declarat care și a determinat consumatorul de a tranzacționa serviciile și produsul contractat.

La 23 iulie 2017, în rezultatul afișării și difuzării de către SC „Vasigur Grup” SRL a informațiilor publicitare cu privire la construcția și darea în exploatare în termen restrâns a complexului locativ din bd. Xxxx, mun. Chișinău, l-au determinat și pe Daniel Bulat să încheie cu SC „Vasigur Grup” SRL contractele nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ, conform cărora, SC „Vasigur Grup” SRL s-a obligat, din contul investițiilor beneficiarului Daniel Bulat, să construiască și să predea în proprietate reclamantului apartamentul nr. 35 cu 2 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața

totală de 56,19 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și 1,55 % din condominiu și apartamentul nr. 36 cu 2 odăi, cu nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 50,73 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și 1,40 % din condominiu, la rândul său, Daniel Bulat obligându-se să achite executorului prețul imobilelor în sumă de 43 828 euro și, corespunzător, 36 569 euro, obligație corelativă a beneficiarului care, fiind deja executată, i-a determinat și statutul de creditor față de obligațiile pecuniare ale debitorului SC „Vasigur Grup” SRL scadente la survenirea termenului declarat care și a determinat consumatorul de a tranzacționa serviciile și produsul contractat.

Conform informațiilor publicitate afișate și difuzate anterior, dar și conform clauzelor contractelor nr. 19 din 01 martie 2017, nr. 51 din 02 mai 2017, nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017, SC „Vasigur Grup” SRL și-a asumat obligația față de Gheorghe Cojocaru, Ala Cebotari și Daniel Bulat de a finaliza executarea lucrărilor și de a le transmite în posesie și folosință bunurile imobile contractate până în luna decembrie 2017.

A menționat că, Legea privind protecția consumatorilor, sub sancțiunea răspunderii pentru prejudiciul cauzat, impune agentului economic prestator atât obligația de a respecta cerințele prescrise sau declarate, cât și obligația de a respecta clauzele contractuale asumate față de consumator – obligații contractuale încălcate de către SC „Vasigur Grup” SRL, care prin prisma Legii privind protecția consumatorilor urmează a fi sancționată.

Au susținut că, în temeiul art. 602 alin. (5) din Codul civil, sunt îndreptățiți să solicite pârâtei nu doar fixarea unui nou termen pentru finalizarea lucrărilor și pentru predarea bunului contractat în proprietatea sa, dar și reducerea prețului inițial or, termenul contractual de executare a lucrărilor și de predare a produsului a expirat încă la data de 30 noiembrie 2017.

Au notat că, pentru încălcarea termenului contractual de executare a lucrărilor și de predare a produsului, prestatorul este sancționat cu o penalitate în mărime de 10 % din prețul lucrărilor contractate pentru fiecare zi depășită.

Reclamanții au afirmat că, după achitarea integrală a prețului produsului și după survenirea termenului determinat în contract, obligațiile pârâtei au devenit deja scadente, caz în care SC „Vasigur Grup” SRL urmează să achite reclamanților și dobânda de întârziere pentru toată durata de întârziere, egală cu 5 % peste rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei.

Or, după achitarea integrală a prețului și după survenirea termenului determinat în contract, obligațiile contractuale ale SC „Vasigur Grup” SRL, au devenit deja scadente, ceea ce generează obligația acesteia de a achita reclamanților dobânda de întârziere pentru toată durata de întârziere, și de reparare integrală a prejudiciilor cauzate.

Totodată, au indicat că, plata penalităților și repararea prejudiciilor nu exonerează pârâta de îndeplinirea obligațiilor contractuale, reclamanții fiind îndreptățiți să solicite instanței și obligarea pârâtei de a executa integral toate obligațiile asumate prin contractele nr. 19 din 1 martie 2017, nr. 51 din 2 mai 2017, nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017 cu privire la investirea capitalului în construcția

spațiului locativ, inclusiv cu privire la: finalizarea tuturor lucrărilor de construcție a blocului locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx; transmiterea în posesia și folosința reclamanților a apartamentelor nr. 19 cu 1 odaie, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 41,91 m.p., etajul 4 locativ, apartamentului nr. 51 cu 3 odăi, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 75,07 m.p., amplasat la etajul 9 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx, apartamentului nr. 35 cu 2 odăi, cu numărul cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 56,19 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și nr. 36 cu 2 odăi, cu nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 50,73 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și, corespunzător, 1,16 %, 2,07 %, 1,55 % și 1,40 % din condominiu; executarea în termen a tuturor lucrărilor de construcție, printre care și montarea rețelelor cu încălzire autonomă (cu cazan și calorifere) în apartamente; instalarea aparatelor de evidență a consumului (contoarelor) pentru gaz, apă și energie electrică în apartamente, amenajarea teritoriului; transmiterea coreclamanților setului de documente care le asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile contractate apartamentul nr. 19 cu 1 odaie, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 41,91 m.p., etajul 4 locativ, apartamentului nr. 51 cu 3 odăi, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 75,07 m.p., amplasat la etajul 9 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx, apartamentului nr. 35 cu 2 odăi, cu nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 56,19 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și apartamentul nr. 36 cu 2 odăi, cu nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 50,73 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și, corespunzător, 1,16 %, 2,07 %, 1,55 % și 1,40 % din condominiu; transmiterea în proprietatea coreclamanților a apartamentului nr. 19 cu 1 odaie, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 41,91 m.p., etajul 4 locativ, apartamentului nr. 51 cu 3 odăi, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 75,07 m.p., amplasat la etajul 9 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx, apartamentului nr. 35 cu 2 odăi, cu nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 56,19 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și apartamentului nr. 36 cu 2 odăi, cu nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 50,73 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și, corespunzător, 1,16 %, 2,07 %, 1,55 % și 1,40 % din condominiu; construcția din contul investițiilor coreclamanților și predarea în proprietatea coreclamanților bunurilor imobile amplasate în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx, apartamentului nr. 19 cu 1 odaie, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 41,91 m.p., etajul 4 locativ, apartamentului nr. 51 cu 3 odăi, nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 75,07 m.p., amplasat la etajul 9 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx, apartamentului nr. 35 cu 2 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 56,19 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd.

Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și apartamentului nr. 36 cu 2 odăi, nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 50,73 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și, corespunzător, 1,16 %, 2,07 %, 1,55 % și 1,40 % din condominiu.

Au precizat că, anterior depunerii acțiunii, reclamanții în repetate rânduri au solicitat SC „Vasigur Grup” SRL executarea integrală și în termen a tuturor obligațiilor care rezidă din contractele nr. 19 din 1 martie 2017, nr. 51 din 2 mai 2017, nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017, solicitări care până la depunerea acțiunii nu au fost executate, motiv pentru care s-au adresat cu prezenta acțiune în judecată.

La 18 aprilie 2019, reclamanții Gheorghe Cojocaru, Ala Cebotari și Daniel Bulat și-au majorat cuantumul pretențiilor din acțiune, solicitând suplimentar și:

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să restituie lui Gheorghe Cojocaru suma de 9 450 euro, plătită în temeiul contractului nr. 19 din 01 martie 2017 cu depășirea limitelor prevăzute la art. 808⁹ alin. (1) din Codul civil modernizat; dispunerea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului Cojocaru Gheorghe asupra bunului imobil contractat, apartamentul nr. 19 cu 1 odaie, cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața totală de 41,91 m.p., amplasat la etajul 4 în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și 1,16 % din condominiu;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să restituie Alei Cebotari suma de 7882,20 euro, plătită în temeiul contractului nr. 51 din 2 mai 2017 cu depășirea limitelor prevăzute la art. 808⁹ alin. (1) din Codul civil modernizat; dispunerea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului Ala Cebotari asupra bunului imobil contractat, apartamentul nr. 41 cu 3 odăi, cu nr. cadastral xxxx.02.051, cu suprafața totală de 75,07 m.p., etajul 9 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și 2,07 % din condominiu;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să restituie lui Daniel Bulat suma de 13148,40 euro, plătită în temeiul contractului nr. 35 din 23 februarie 2017 cu depășirea limitelor prevăzute la art. 808⁹ alin. (1) din Codul civil modernizat;

-obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să restituie lui Daniel Bulat suma de 11 780,70 euro, plătită în temeiul contractului nr. 36 din 23 februarie 2017 cu depășirea limitelor prevăzute la art. 808⁹ alin. (1) din Codul civil modernizat; dispunerea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a lui Daniel Bulat asupra bunurilor imobile contractate, apartamentul nr. 35 cu 2 odăi, cu nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 56,19 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și 1,55 % din condominiu, și apartamentul nr. 36 cu 2 odăi, cu nr. cadastral xxxx.xxxx, cu suprafața totală de 50,73 m.p., etajul 6 locativ, amplasat în blocul locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx și 1,55 % din condominiu.

În motivarea pretențiilor suplimentare formulate, reclamanții au indicat că, deoarece au fost operate modificări la Codul civil, considerând că raporturile contractuale dintre beneficiarii cumpărători și vânzătorul executor sunt guvernate de o lege nouă.

Au susținut că, deoarece Gheorghe Cojocaru, în temeiul pct. 5.1 lit. a) a

contractului nr. 19 din 01 martie 2017, Ala Cebotari, în temeiul pct. 5.1 lit. a) a contractului nr. 19 din 02 mai 2017, Daniel Bulat, în temeiul pct. 5.1 lit. a) a contractului nr. 35 și a contractului nr. 36, ambele din 23 februarie 2017 au achitat deja SC „Vasigur Grup” SRL prețul integral al bunului imobil contractat, au depășit limitele prevăzute de prevederile imperative ale art. 808⁹ din Codul civil, care stabilesc că, plățile efectuate de către un cumpărător în temeiul contractului nu pot depăși următoarele limite: lit. c) 70 % din prețul total – după instalarea acoperișului și a pereților exteriori ai construcției în care este amplasat bunul imobil.

În pofida acestui fapt, până în prezent, SC „Vasigur Grup” SRL nu a informat reclamanții despre darea în exploatare a construcției blocului locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, cu nr. cadastral xxxx, fapt care ar permite încadrarea în limitele prevăzute de art. 808⁹ alin. (1) lit. d) din Codul civil – 95 % din prețul total – după darea în exploatare a construcției în care este amplasat bunul imobil.

Prin încheierea din 12 decembrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea de intervenire în calitate de coreclamant și/sau intervenient principal a Nataliei Chirilova, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Cojocaru, Ala Cebotari și Daniel Bulat împotriva SC „Vasigur Grup” SRL privind protecția drepturilor și intereselor legitime ale consumatorilor (f.d. 187-192, vol. I).

Prin încheierea protocolară din 05 martie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, în temeiul art. 70 din Codul de procedură civilă, s-a dispus înlocuirea reclamantei Ala Cebotari cu succesorii în drepturi, Sergiu Cebotari și Natalia Lungu (f.d. 226-227, vol. I).

Prin hotărârea din 06 octombrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghe Cojocaru, Ala Cebotari și Daniel Bulat împotriva SC „Vasigur Grup” SRL privind protecția drepturilor și intereselor legitime ale consumatorilor.

Prin decizia din 28 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de avocații Victor Lungu, Vitalie Caldîba în interesele apelanților Gheorghe Cojocaru, Daniel Bulat, Sergiu Cebotari și Natalia Lungu și s-a menținut hotărârea din 06 octombrie 2020 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a concluzionat că, argumentele expuse de către Gheorghe Cojocaru, Daniel Bulat și succesorii în drepturi ai Alei Cebotari (Sergiu Cebotari, Natalia Lungu) în cererea de apel sunt lipsite de substanță juridică obiectivă, fiind o reexpunere a cerințelor și poziției formulate în cererea de chemare în judecată, iar instanța de fond, reieșind din cumulul probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, în consecință hotărârea emisă fiind legală și întemeiată, în corespundere cu art. 130 din Codul de procedură civilă, ceea ce denotă că la caz argumentele apelanților poartă un caracter pur formal, motiv pentru care instanța de apel menține hotărârea primei instanțe.

Instanța de apel a reținut că după inițierea prezentului litigiu, apelanții au dobândit cu drept de proprietate bunurile imobile contractate, dreptul acestora de proprietate fiind înregistrat în modul prevăzut de legislația civilă în registrul public.

Astfel, Gheorghe Cojocaru și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 19 din bd. Xxxx, mun. Chișinău și asupra 1,16% din condominiu, la data de 05 martie 2020, temeiul înregistrării fiind contract privind investițiile în construcții nr. 1253 din 02 martie 2017 și procesul-verbal de primire-predare nr. 19 din 28 septembrie 2019 (f.d. 244, vol. I), iar Daniel Bulat și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 35 din bd. Xxxx, mun. Chișinău și asupra 2,95 % din condominiu, la data de 05 martie 2020, temeiul înregistrării fiind act de transmitere-primire nr. 35 din 25 ianuarie 2020, contract privind investițiile în construcții nr. 1028 din 23 februarie 2017 și contract privind investițiile în construcții nr. 1029 din 23 februarie 2017 (f.d. 245, vol. I).

Prin urmare, solicitările apelanților cu privire la obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să fixeze lui Gheorghe Cojocaru un nou termen, în cadrul căruia va finaliza prestarea serviciilor asumate față de consumatorul Gheorghe Cojocaru în baza contractului nr. 19 din 1 martie 2017, obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să fixeze Alei Cebotari un nou termen, în cadrul căruia va finaliza prestarea serviciilor asumate față de consumatorul Ala Cebotari în baza contractului nr. 51 din 2 mai 2017; obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să fixeze lui Daniel Bulat un nou termen, în cadrul căruia va finaliza prestarea serviciilor asumate față de consumatorul Daniel Bulat în baza contractelor nr. 35 și 36 din 23 februarie 2017, sunt nejustificate legal, întemeiat fiind respinse de către instanța de fond or, SC „Vasigur Grup” SRL și-a executat integral obligațiile asumate în baza contractelor privind investirea capitalului în construcția spațiului locativ față de Ghenadie Cojocaru și Daniel Bulat, fapt confirmat prin extrasele din Registrul bunurilor imobile, care atestă că, reclamantii și-au înregistrat dreptul de proprietate asupra imobilelor contractate.

Instanța de apel a respins ca fiind neîntemeiată și cerința de obligare a SC „Vasigur Grup” SRL să fixeze Alei Cebotari un nou termen, în cadrul căruia va finaliza prestarea serviciilor asumate față de consumatorul Ala Cebotari în baza contractului nr. 51 din 2 mai 2017.

Aici, Colegiul a reținut că, pe parcursul judecării prezentului litigiu, la 10 iulie 2019, a survenit decesul reclamantei Ala Cebotari, drept urmare notarul Maria Mardari a eliberat lui Sergiu Cebotari certificat cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, prin care s-a atestat dreptul de proprietate al lui Sergiu Cebotari asupra $\frac{1}{2}$ cotă-parte din bunul proprietate comună în devălmășie dobândit de soți în perioada căsătoriei – drepturile și obligațiile ce reiese din contractul cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ din 02 mai 2017, conform căruia în proprietatea Alei Cebotari urma a fi transmis bunul imobil amplasat în blocul locativ din mun. Chișinău, bd. Xxxx, ap. x, cu 3 odăi, cu suprafața de 75,07 m.p., nr. cadastral xxxx, etajul 9 și 2,07 % din condominiu (f.d. 224, vol. I).

Totodată, la 27 februarie 2020, notarul Maria Mardari a eliberat Nataliei Lungu certificatul de moștenitor nr. 508, prin care s-a stabilit că, trec către moștenitor toate drepturile patrimoniale și obligațiile defunctului, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt legate în mod indispensabil de persoana defunctului sau care, potrivit legii, nu se pot transmite de la o persoană la alta. Astfel, potrivit mențiunilor executate în acest certificat, patrimoniul succesoral constă din drepturile și obligațiile ce reies din contractul cu privire la investirea capitalului în

construcția spațiului locativ din 02 mai 2017, conform căruia în proprietatea Alei Cebotari urma a fi transmis bunul imobil amplasat în blocul locativ din mun. Chișinău, bd. Xxxx, ap. x, cu 3 odăi, cu suprafața de 75,07 m.p., cu nr. cadastral xxxx, etajul 9 și 2,07 % din condominiu și care constituie proprietate comună în devălmășie, dobândite de soți în perioada căsătoriei (f.d. 225, vol. I).

Astfel, dat fiind că blocul locativ din mun. Chișinău, bd. Xxxx, a fost dat în exploatare, iar după decesul Alei Cebotari, succesorii acesteia nu au făcut dovada solicitării față de SC „Vasigur Grup” SRL de a transmite apartamentul în proprietate or, pentru ca SC „Vasigur Grup” SRL să poată transmite în proprietate succesorilor Alei Cebotari apartamentul contractat de aceasta, succesorii urmează să prezinte executorului certificatul de moștenitor legal și certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, instanța nu poate obliga SC „Vasigur Grup” SRL să fixeze Alei Cebotari un nou termen, în cadrul căruia va finaliza prestarea serviciilor asumate față de consumatorul Cebotari Ala în baza contractului nr.51 din 2 mai 2017.

De altfel, după intervenirea decesului Alei Cebotari, Sergiu Cebotari urma să se constituie în cauză în calitate de coreclamant or, prin certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, s-au determinat cotele din proprietatea comună în devălmășie a soților Sergiu Cebotari și Ala Cebotari, urmând ca, în baza acestui certificat, Sergiu Cebotari să inițieze o acțiune corespunzătoare prin intermediul căreia să-și revendice propriile drepturi ce decurg din certificatul respectiv.

Instanța de apel a apreciat ca fiind neîntemeiată și cerința cu referire la reducerea cu 20% a prețului inițial al bunului imobil contractat în baza contractului nr. 19 din 01 martie 2017 cu obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să restituie lui Gheorghe Cojocaru diferența de preț în mărime de 6 300 euro, Alei Cebotari diferența de preț în mărime de 5 254,80 euro, lui Daniel Bulat diferența de preț în mărime totală de 16 679,40 euro, conform art. 16 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 105.

Colegiul a reținut că, conform art. art. 60, 240 din Codul de procedură civilă, soluționarea fondului cauzei se face în limitele temeiurilor de drept invocate de către reclamant, instanța neavând competența de a schimba temeiul de drept sau obiectul acțiunii. Respectiv, dat fiind că art. 16 din Legea privind protecția consumatorilor, este constituit dintr-un singur alineat, iar apelanții pretind reducerea prețului conform alineatului (2) al acestui articol, care nici nu există, pretențiile acestora cu privire la reducerea prețului inițial și obligarea restituirii diferenței de preț sunt nejustificate legale.

Instanța de apel a stabilit ca fiind nefondate și pretențiile apelanților cu privire la încasarea din contul intimatei pentru încălcarea termenului de prestare a serviciilor stabilit în contractul nr. 19 din 01 martie 2017, a penalității legale de 10% din prețul serviciului contractat pentru fiecare zi de întârziere or, conform normei legale identificate de apelanți art. 27 alin. (2) din Legea privind protecția consumatorilor, nu este reglementată instituția penalității ce urmează a fi adjudecată consumatorului în cazul în care prestatorul de servicii/executorul nu-și execută în modul corespunzător obligațiile asumate față de consumator în baza contractului.

Instanța de apel a respins și cerința cu privire la încasarea de la intimată în beneficiul apelanților a dobânzii de întârziere pentru toată durata de întârziere,

egală cu 5 % peste rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei în mărime de 4 219,27 euro, 3 519,28 euro, 11 170,63 euro or, la caz s-a constatat că cele pretinse de apelanți nu sunt obligații pecuniare, dar sunt niște obligații referitoare la executarea lucrărilor de construcție a apartamentelor, caz în care nu poate fi admisă nici solicitarea de încasare a dobânzilor de întârziere.

De asemenea instanța de apel a stabilit ca fiind neîntemeiată și cerința de reparare a prejudiciul moral pretins, în condițiile în care norma legală prevăzută la art. 15 din Legea privind protecția consumatorilor, stabilește răspunderi și sancțiuni pentru utilizarea practicilor comerciale incorecte și nicidecum nu se referă la repararea prejudiciilor morale cauzate de executor consumatorului.

Instanța de apel a apreciat ca fiind nejustificată legal și cerința de obligare a intimatei SC „Vasigur Grup” SRL să finiseze toate lucrările de construcție a blocului locativ din bd. Xxxx, situat pe un teren cu suprafața de 0,1326 ha, nr. cadastral xxxx în condițiile în care acestea au fost finisate, blocul locativ din bd. Xxxx, mun. Chișinău, fiind dat în exploatare, Gheorghe Cojocaru și Daniel Bulat au primit bunurile imobile contractate conform actelor de primire-predare a apartamentelor, au înregistrat dreptul de proprietate asupra acestora în registrul de publicitate.

Iar, cu referire la pretențiile coreclamantei Ala Cebotari, în legătură cu survenirea decesului acesteia, succesorul acesteia, Natalia Lungu și coproprietarul devălmaș Sergiu Cebotari, urmau să se adreseze executorului SC „Vasigur Grup” SRL cu cerere de transmitere a apartamentului în proprietate, cu prezentarea actelor corespunzătoare ce confirmă solicitările, fapt nerealizat de către ei, caz în care și solicitarea acestora urmează fi respinsă.

Referitor la pretențiile cu privire la obligarea SC „Vasigur Grup” SRL să restituie lui Gheorghe Cojocaru suma de 9 450 euro, Alei Cebotari suma de 7882,20 euro, lui Daniel Bulat suma de 13 148,40 euro plătită în temeiul contractului nr. 19 din 01 martie 2017 în temeiul art. 808⁹ alin. (1) din Codul civil modernizat, instanța de apel la fel le-a calificat ca fiind neîntemeiate or, această normă legală nu era în vigoare la momentul constituirii raportului juridic litigios, iar neavând efect retroactiv, urmează a fi aplicată pentru toate raporturile juridice constituite după intrarea acesteia în vigoare.

Din raționamentele sus indicate, instanța de apel a respins ca fiind nefondate și cerințele de obligare a înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorilor Gheorghe Cojocaru, Ala Cebotari, Daniel Bulat asupra bunurilor imobile contractate în condițiile în care în privința lui Gheorghe Cojocaru și Daniel Bulat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile a fost înregistrat în modul prevăzut de lege în registrul bunurilor imobile, iar succesorii în drepturi Natalia Lungu și Serghei Cebotari nu au uzat de dreptul să depune o cerere către executor în acest sens.

La 31 decembrie 2021, Gheorghe Cojocaru, Sergiu Cebotari, Natalia Lungu (succesori în drepturi a Alei Cebotari) și Daniel Bulat, reprezentați de avocatul Victor Lungu, și respectiv la 31 ianuarie 2022, Gheorghe Cojocaru, Sergiu Cebotari, Natalia Lungu (succesori în drepturi a Alei Cebotari) și Daniel Bulat, reprezentați de avocații Vitalie Caldîba și Victor Lungu, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel și au solicitat casarea hotărârilor instanțelor inferioare cu adoptarea unei decizii noi de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului au menționat că, instanțele ierarhic inferioare, la judecarea cauzei greșit au stabilit caracterul raportului juridic dintre părți, au încălcat esențial și eronat au aplicat normele de drept material or, nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, s-a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, totodată fiind interpretată în mod eronat legea, erori care, în consecință, au dus la soluționarea greșită a pricinii, vicii inadmisibile care, nimerind sub incidența art. 432 alin. (1), (2), lit. (a), alin. (4) din Codul de procedură civilă, constituie temei legal pentru casarea hotărârilor contestate.

Au susținut că, instanțele de judecată arbitrar au apreciat probele din dosar or, ignorând faptul că succesorii Alei Cebotari (Sergiu Cebotari și Natalia Lungu) au fost atrași în proces în calitate de succesori procesuali precum și necătând la faptul achitării integrale a prețului bunului imobil contractat, instanțele totuși au dispus respingerea solicitărilor privind transmiterea în proprietate a bunului imobil contractat și achitat integral, ceea ce fiind ilegal, reconfirmă netemeinicia soluțiilor contestate, vicii care, încălcând dreptul recurentului la un proces echitabil prevăzut de art. 6 CEDO, conform prevederilor art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, constituie temei legal pentru casarea hotărârilor.

Au indicat că, din conținutul hotărârilor contestate se atestă că, instanța de fond, cât și cea de apel și-au motivat soluțiile prin neexistența normelor de drept invocate de reclamant, în acest context atrăgând atenția asupra faptului existenței normelor invocate fapt ignorat de instanțele precedente. Or, la baza acestor concluzii a stat eroare mecanică a reclamantilor, aceștea invocând eronat numerele de ordine a articolelor din Legea privind protecția consumatorului nr. 105 din 13.03.2003.

Au indicat că, concluziile instanței de apel sunt în contradicție cu circumstanțele și probele dosarului or, Natalia Lungu și Sergiu Cebotari au depus cerere în temeiul art. 70 din Codul de procedură civilă, care a fost admisă de instanța de fond și emisă încheierea respectivă. Fapt care denotă aprecierea arbitrară a probelor de către instanțele precedente care au dus la soluționarea greșită a cauzei.

Deși instanțele inferioare au constatat existența raporturilor juridice între Ala Cebotari și SC „Vasigur Grup” SRL, precum și faptul achitării integrale a prețului bunului imobil contractat, totuși au respins solicitarea privind transmiterea în proprietatea succesurilor procedurale a bunului contractat. Instanța de fond, argumentând respingerea pretenției prin faptul că succesorii procedurali nu s-au adresat cu cerere către executor, concluzie fără un suport legal și probator care se combate prin certificatul de moștenitor legal anexat la materialele cauzei cât și însăși prin încheierea instanței de fond care a admis în calitate de succesori în drepturi procedurale Sergiu Cebotari și Natalia Lungu anume în baza acestui certificat. Instanța de apel la rândul său, a justificat refuzul prin faptul că succesorii reclamantei Ala Cebotari, nu au intervenit în proces pentru a-și revindeca drepturile, concluzie contrară atât circumstanțelor și materialelor cauzei, cât și concluziilor primei instanțe.

Mai mult, în scopul respectării angajamentelor asumate față de consumatori, Legea nr. 105 din 13.03.2003 impune prestatorului și obligația de a asigura prestarea serviciului (executarea lucrării) în termenele și condițiile stipulate în contract, obligație legală care prin prisma art. 16 alin. (1), art. 901 alin. (1) din

Codul civil, fiind încălcată de către prestator, îndreptățește coreclamanții/apelanți să solicite nu doar fixarea unui nou termen pentru finalizarea lucrărilor și pentru predarea bunului contractat în proprietatea sa, dar și reducerea prețului inițial or, termenul contractual de executare a lucrărilor și de predare a produsului a expirat încă la data de 30.11.2017.

Pentru încălcarea termenului contractual de executare a lucrărilor și de predare a produsului, Legea nr. 105 sancționează prestatorul și cu o penalitate în mărime de 2 % din prețul lucrărilor contractate pentru fiecare zi depășită, fără însă a exonera prestatorul de îndeplinirea obligațiilor contractuale după plata acestei penalități, circumstanțe de fapt și de drept, care fiind regăsite la caz, justifică temeinicia și legalitatea pretențiilor consumatorilor-coreclamanți/apelanți cu privire la repararea prejudiciilor și achitarea penalităților legale or, în cazul când debitorul nu-și execută obligația, creditorul are dreptul la despăgubiri prin recurgerea la orice mijloace de apărare, fără a fi lipsit de posibilitatea cumulării acestor mijloace de apărare, adică fără a fi lipsit de posibilitatea legală de a cere debitorului și executarea silită a obligației, și reducerea obligației corelative, și plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare, fiind la fel îndreptățit de a exercita și orice alte mijloace de apărare, prevăzute de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare or, prima instanță și cea de apel în mod intenționat și ilegal au ignorat aceste prevederi imperative.

Relevant este și faptul că, după achitarea integrală de către coreclamanții/apelanți a prețului produsului și după survenirea termenului determinat în contract (data de 30.11.2017), obligațiile pârîtului /apelant au devenit deja scadente, ceea ce, constatând intrarea ultimului în întârziere, în conformitate cu prevederile art. 944 din Codul civil, naște obligația pârîtului de a achita și dobânda de întârziere pentru toată durata de întârziere, egală cu 5% peste rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei.

Au susținut că, după achitarea integrală a prețului și după survenirea termenului determinat în contract (30.11.2017), obligațiile contractuale ale pârîtului/intimat au devenit deja scadente, ceea ce constatând intrarea în întârziere a pârîtului/intimat, naște obligația atât de a achita dobânda de întârziere pentru toată durata de întârziere, cât și de a repara integral toate prejudiciile, prevăzute de lege și/sau contract, inclusiv de a achita coreclamanților/apelanți și penalitatea instituită prin Legea privind protecția consumatorului.

Subsidiar, luând în considerație faptul că, plata penalităților și repararea prejudiciilor nu exonerează pârîtul/intimat de îndeplinirea obligațiilor contractuale, coreclamanții/apelanți sunt îndreptățiți a solicita instanței și obligarea pârîtului/intimat de a executa integral toate obligațiile asumate prin contractele nr. 19 din 01.03.2017; nr. 51 din 02.05.2017; nr. 35 și nr. 36 din 23.02.2017 cu privire la investirea capitalului în construcția spațiului locativ, inclusiv cu privire la transmiterea coreclamanților setului de documente care le asigură înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile contractate; transmiterea în proprietatea coreclamanților a apartamentelor contractate, ca și predarea în proprietatea coreclamanților bunurilor imobile contractate - argumente de fapt și de drept care, fiind ignorate de către instanțele precedente, denotă că acestea, nu au constatat și nu au elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii în fond, totodată, la judecarea pricinii și pronunțarea hotărîrilor, fiind

eronat aplicate normele de drept material or, instanțele de judecată nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată raportului litigios.

La 04 februarie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererilor de recurs depuse de către Gheorghe Cojocaru, Sergiu Cebotari, Natalia Lungu (succesori în drepturi a Alei Cebotari) și Daniel Bulat, reprezentați de avocații Vitalie Caldîba și Victor Lungu, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 135, 143, 144, vol. II).

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 28 septembrie 2021.

La 19 noiembrie 2021, potrivit scrisorii de expediere a actului judecătoresc, a fost expediată în adresa participanților la proces decizia motivată (f.d. 111, vol. II), însă careva date privind recepționarea acesteia, la materialele dosarului lipsesc.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursurile au fost declarate la 31 decembrie 2021 și 31 ianuarie 2022, respectiv se consideră depuse în termenul prevăzut de art. 434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Examinînd temeiurile recursurilor completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererile de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, p.38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), p. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, p. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, p. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursurile declarate de către Gheorghe Cojocaru, Sergiu Cebotari, Natalia Lungu (succesori în drepturi a Alei Cebotari) și Daniel Bulat, reprezentați de avocații Vitalie Caldîba și Victor Lungu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, sunt inadmisibile.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se consideră inadmisibile recursurile declarate de către Gheorghe Cojocaru,

Sergiu Cebotari, Natalia Lungu (succesori în drepturi a Alei Cebotari) și Daniel Bulat, reprezentați de avocații Vitalie Caldîba și Victor Lungu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Mariana Pitic

Victor Burduh