

Dosarul nr. 2ra-604/2022  
2-19074854-01-2ra-22042022

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

## DECIZIE

14 decembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecători

Svetlana Filincova  
Maria Ghervas  
Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Victor Burduh

examinând recursurile declarate de avocatul Alexandru Iordachi în interesele lui Alexandru Teleba și de Societatea cu Răspundere Limitată „Pronancons”, reprezentată de avocații Adrian Crețu și Olga Ojog,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată împotriva lui Alexandru Teleba și Elenei Teleba cu privire la adjudecarea bunului imobil, încasarea sumei, dobânzii de întârziere și,

cererea reconvențională depusă de Alexandru Teleba împotriva Societății Comerciale „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la încasarea despăgubirii și penalității,

împotriva deciziei din 14 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La 01 februarie 2019, SC „Pronancons” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexandru Teleba și Elenei Teleba cu privire la adjudecarea bunului imobil (f.d. 3-12, vol. I).

În motivarea acțiunii a indicat că, potrivit autorizației de construire nr.118 din 02.04.2014, a fost autorizată executarea de către Alexandru Teleba a lucrărilor de construire a unui bloc de locuit cu încăperi comerciale, în limitele terenului privat din mun. Xxxx.

Menționează că în scopul executării construcțiilor, între Teleba Alexandru (beneficiar) și SC „Pronancons” SRL (antreprenor), la data de 02.07.2014, a fost încheiat contractul de antrepriză nr.2014/07-1.

Conform pct.1.1. al contractului de antrepriză, beneficiarul s-a obligat să achite prețul convenit, potrivit graficului și condițiilor contractului de antrepriză.

Conform pct.1.2. al contractului de antrepriză, edificarea construcției urma a fi efectuată după achitarea materialelor de construcție de către beneficiar.

Conform pct.2.1.3 al contractului de antrepriză, beneficiarul se obligă să achite avansul convenit de părți, precum și să asigure finanțarea lucrărilor de construcție.

Afirmă că reieșind din natura, cât și din textul acestuia, contractul de antrepriză este unul sinalagmatic, dând naștere la obligații corelative, adică obligația antreprenorului, apare din momentul plății materialelor de construcție de către beneficiar. Iar neîndeplinirea clauzelor contractului de către beneficiar degreveză de careva responsabilități antreprenorul.

Sușține că contractul de antrepriză din 02.07.2014, pe tot parcursul derulării lucrărilor de construcție, a fost executat în avans de către antreprenorul general, plățile fiind efectuate post-factum, cu întârziere, de către beneficiar.

Prin aceasta, beneficiarul a fost responsabil direct de toate inconveniențele procesului de construire. Însăși din contractul de dare în plată se vede că beneficiarul a recunoscut datoria sa față de antreprenor, și doar ulterior, executării volumelor de lucrări, beneficiarul s-a achitat parțial cu antreprenorul general prin transmiterea unei părți din spațiile convenite.

Prin acordul adițional din 15.04.2015, după ce au constatat incapacitatea beneficiarului de a executa clauzele contractului, părțile au stabilit ca lucrările să fie executate din contul surselor antreprenorului general. Aceste surse urmau a fi recuperate fie prin mijloace financiare plătite de către beneficiar antreprenorului general, fie din contul apartamentelor bunuri viitoare.

La 18 septembrie 2015, părțile au agreeat printr-un alt acord adițional că termenul de finalizare va fi de 24 luni din momentul transmiterii de către beneficiar antreprenorului a documentelor prevăzute la pct.2.1.2 al contractului de antrepriză: autorizației de construire; documentației de proiect în trei exemplare; proiectul organizării șantierului; autorizațiile pentru asigurarea infrastructurii (drum de acces, rețele electrice 380W, apă, etc.).

Precizează că beneficiarul nu a prezentat antreprenorului documentația menționată nici până în prezent. Astfel, termenul de 24 luni de executare de către antreprenorul general a contractului de antrepriză, nu a început încă să curgă nici azi.

Reieșind din incapacitatea de plată a serviciilor prestate de SC „Pronancons” SRL, în luna decembrie 2015, Teleba Alexandru, a propus să schimbe forma de achitare, prin intermediul transmiterii dreptului de proprietate asupra a 70 % din toate încăperile edificate din blocul locativ din str. Xxxx.

La 15 decembrie 2015, beneficiarul Teleba Alexandru, a consimțit și a încheiat contractul de dare în plată, autentificat de notarul Tatiana Ungureanu cu nr.11354, la data de 15.12.2015.

Prin acest contract, în vederea stingerii totale a obligațiilor de plată rezultate din contractual de antrepriză, Teleba Alexandru transmite dreptul de proprietate asupra a 70 % din încăperile izolate, bunuri viitoare, înscrise la acel moment în Registrul bunurilor imobile, din construcția xxxx.

Indică că 70 % din încăperile locative, părțile le-au identificat ca fiind: ap.1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 34, 35, 37, 39, 40, 41,43, 44, 45 cu numerele cadastrale corespunzătoare, din blocul locativ nr. cadastral xxxx, str. Xxxx (ulterior, adresa a fost schimbată în str. Xxxx).

Sustine că din contractul de dare în plată, se constată că Teleba Alexandru nu avea la acel moment posibilitatea să achite la scadență suma datorată.

La 15 decembrie 2015, în Registrul Bunurilor Imobile lipsea înscrierea mențiunilor care sunt încăperile nelocative proiectate.

La 16 decembrie 2015, antreprenorul și beneficiarul au încheiat acordul adițional la contractul de antrepriză, prin care au stabilit că beneficiarul nu are posibilitatea de a plăti la scadență suma datorată în vederea stingerii totale a obligațiunilor de plată ce rezultă din contractul de antrepriză, dar este de acord să execute în beneficiul antreprenorului general dreptul de proprietate asupra a 70 % din toate încăperile izolate (bunuri viitoare), iar beneficiarului revin 30 % din toate încăperile izolate (bunuri viitoare).

Relevă că pe lângă reiterarea încăperilor din contractul de dare în plată, prin același acord adițional din 16.12.2015, beneficiarul Teleba Alexandru și antreprenorul general, au convenit ca în total: - antreprenorului general, SC „Pronancons” SRL, să revină (dispună de) 1918,6 m<sup>2</sup> din suprafața totală a apartamentelor și, 479,2 m<sup>2</sup>, de spații nelocative, dintre care, 173 m<sup>2</sup> din parter, 147 m<sup>2</sup> din demisol și 159,2 m<sup>2</sup> din suprafața subsolului; - beneficiarului Teleba Alexandru, să revină (dispună de) 811,2 m<sup>2</sup> suprafața totală a apartamentelor și, 208,8 m<sup>2</sup> de spații nelocative, dintre care, 75 m<sup>2</sup> din parter, 64 m<sup>2</sup>, din demisol și 69,8 m din suprafața subsolului.

Contractul de dare în plată, clarificase situația cu apartamentele, dar lăsase neclarificată situația cu spațiile nelocative, aceasta pentru că, la acea dată, Teleba Alexandru ascundea care din încăperile înscrise în Registrul bunurilor imobile sunt încăperile nelocative. La data înregistrării, parterul a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 239,3 m<sup>2</sup>.

În sensul continuării achitării depline, Teleba Alexandru, la data de 17.12.2017, a înregistrat separarea încăperii nelocative nr. cadastral xxxx, situate la parter, cu suprafața de 239,3 m<sup>2</sup> în două încăperi izolate nelocative distincte: - nr. cadastral xxxx.048, cu suprafața de 123,9 m<sup>2</sup> și nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 115,4 m<sup>2</sup>.

La 28 decembrie 2017, a fost semnat acordul cu privire la modificarea contractului de dare în plată, autentificat de același notar Tatiana Ungureanu cu nr.7577 la 28.12.2017, prin care, Teleba Alexandru a transmis, în contul achitărilor companiei SC „Pronancons” SRL, din cei 479,2 m<sup>2</sup> agreeți de părți, anterior (acordul de modificare a contractului de antrepriză din 16.12.2015) dreptul de proprietate asupra încăperii nelocative nr. cadastral xxxx, cu suprafața de 123,9 m<sup>2</sup>. Acest act juridic, acordul din 28.12.2017, reprezintă ultimul act de achitare a serviciilor de construcție. Alte achitări până în prezent, beneficiarul Teleba Alexandru nu a mai efectuat în beneficiul antreprenorului general SC „Pronancons” SRL.

Reieșind din acordul de modificare a contractului de antrepriză din 16.12.2015, se înregistrează o datorie din valoarea de piață în bani a 355 m<sup>2</sup> de spații nelocative. Această datorie a fost concretizată prin acordul din 16.12.2015 menționat mai sus, în 70% din toate spațiile nelocative din blocul locativ numit.

La 01 octombrie 2017, beneficiarul Teleba Alexandru a convocat comisia de recepție finală a construcției. Teleba Alexandru a desemnat în această comisie pe sine, în calitate de președinte al comisiei, pe M. Karețki, proiectant SRL „Tamkar”, Constantin Cioca diriginte de șantier, Eduard Lupoi, diriginte de șantier și Vasile Bodrug, responsabil tehnic.

Comisia, în componența menționată mai sus, și-a desfășurat activitatea în intervalul 01-10 octombrie 2017.

La 10 octombrie 2017, a fost semnat procesul-verbal de recepție finală a blocului locativ cu încăperi comerciale de tip S+D+P+E9 din mun.xxxx, str. Xxxx.

Acest proces-verbal de recepție finală a fost obiectul examinării de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Direcția Centru. Comisia în frunte cu Teleba Alexandru, în urma constatărilor făcute, a propus spre recepție finală-blocul locativ, cu încăperi comerciale de tipul S+D+P+E9 numărul apartamentelor – 44, cu S la sol (12A) = 313,8 m<sup>2</sup>, S total intern (12A) = 3842,0 m<sup>2</sup>, S încăp.izolate (12A) = 2865,3 m<sup>2</sup>, S loc. (12A)=1177,9 m<sup>2</sup>, S com. (12A) = 215,5 m<sup>2</sup>, S comercială (12A) = 487,8 m<sup>2</sup>, S aux.comercială (12A) = 273,4 m<sup>2</sup>, din mun. Xxxx.

Puntează că pretenții cu privire la calitate, propuneri de remediere a cărorva neajunsuri ale lucrărilor de construcție, nu au fost înaintate nici de președintele comisiei și nici de membrii acesteia.

La 27 decembrie 2018, SC „Pronancons” SRL a expediat în adresa lui Teleba Alexandru somație cu privire la achitarea serviciilor de construcție a blocului locativ, însă prin răspunsul din 04.01.2019 acesta nu le-a recunoscut.

Solicită transmiterea în proprietatea SC „Pronancons” SRL, din proprietatea lui Teleba Alexandru după cum urmează: - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxxx, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 230,6 m<sup>2</sup>, suprafața dată în exploatare de 267,7 m<sup>2</sup>, situată în blocul locativ din mun.xxx, sect.xxxx, str. Xxxx/A; - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxxx.x, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 219,6 m<sup>2</sup>, suprafața dată în exploatare de 247,7 m<sup>2</sup>, situată în blocul locativ din mun. Xxxx, str. Xxxx/A; - 43,61% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxxx, cu suprafața dată în exploatare și înscrisă în RBI de 115,4 m<sup>2</sup> situată în blocul locativ din mun. Xxxx, str. Xxxx/A.

La 29 august 2019, SC „Pronancons” SRL a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva lui Teleba Alexandru și Teleba Elena cu privire la adjudecarea bunului imobil, încasarea sumei și dobânzii de întârziere (f.d.70-74, vol.I).

În motivarea cererii a indicat că conform pct.2.1.3 al contractului de antrepriză, beneficiarul se obligă să achite avansul convenit de părți, precum și să asigure finanțarea lucrărilor de construcție. Pentru executarea lucrărilor de construcție a blocului locativ S+D+P+9E din str. Xxxx, SC „Pronancons” SRL a suportat următoarele cheltuieli, care nu au fost achitate de beneficiarul construcției Teleba Alexandru, și anume: 25 589,4 de lei - rețele exterioare de apeduct și canalizare, executate de „CES Comunicații” SRL; 63 815,39 de lei - rețele exterioare de Gaz, executate de „GTN Gazoduct” SRL; 17 001,80 de lei - proiect Rețele electrice interioare, executat de „Electrobuild” SRL; 24 136 de lei - teren de joacă pentru copii, executat de „Eco Bulding Stage” SRL; 201 736,36 de lei - zid de sprijin și amenajarea terenului cu pavaj, executat de SC „Pronancons” SRL, lucrare neprevăzută de contractul de antrepriză, dar necesară pentru finalizarea construcției și recepția finală a acesteia; 191 734,72 de lei - plata pentru energia electrică consumată pe perioada de construcție de la „Precedent” SRL; 7 871,60 de lei - alimentarea cu apă a șantierului pe perioada construcției, executată de „Apă-Canal” SA; 105 579,19 de lei - achitarea salariului la paznici ai șantierului în construcție; 87 739 de lei - achitarea salariului responsabilului tehnic. Valoarea totală suplimentară

a cheltuielilor suportate de SC „Pronancons” SRL la edificarea blocului locativ din str. XxxxA constituie 1 000 104,87 de lei.

Potrivit raportului de evaluare nr.28/08/01 din 28.08.2019, elaborat de SRL „Evaltot”, valoarea bunurilor adjudecate este după cum urmează: - a încăperii nelocative nr. cadastral xxx.x, (situată în subsol) este de 50 000 Euro (991 900 de lei), dintre care 70% constituie 35 000 Euro (694 330 de lei); - a încăperii nelocative nr. cadastral xxx.x, (situată în demisol) este de 131 100 Euro (2 598 800 de lei), dintre care 70% constituie 91770 Euro (1 819 160 de lei); - a încăperii nelocative nr. cadastral xxx.x, (situată la parter) este de 97 100 Euro (1 925 400 de lei), dintre care 37,92% constituie 36 820,32 Euro (730 116,68 de lei). Valoarea totală de piață a cotelor - părți (70%, 70% și 37,92%) din bunurile imobile adjudecate constituie: 132 090,32 Euro, ceea ce constituie la data de 28.08.2019 – 3 243 606,68 de lei. Valoarea totală a acțiunii civile este de 4 243 710,87 de lei.

Precizează că dobânda de întârziere, conform art. 942 alin. (2) din Codul civil, constituie – 324 382,28 de lei și a fost calculată pentru perioada 02.01.2019 - 29.08.2019.

A solicitat reclamantul transmiterea în proprietatea SC „Pronancons” SRL din proprietatea lui Teleba Alexandru după cum urmează: - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxx, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 230,6 m<sup>2</sup>, suprafața dată în exploatare de 267,7 m<sup>2</sup>, situată în blocul locativ din mun. Xxxx, str. Xxxx/A; - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxx, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 219,6 m<sup>2</sup>, suprafața dată în exploatare de 247,7 m<sup>2</sup>, situată în blocul locativ din mun. Xxxx, str. Xxxx/A; - 37,92% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxx.x, cu suprafața dată în exploatare și înscrisă în RBI de 115,4 m<sup>2</sup> situată în blocul locativ din mun. Xxxx, str. Xxxx/A;

- încasarea de la pârâții Teleba Alexandru și Teleba Elena în beneficiul SC „Pronancons” SRL a sumei de 1 000 104,87 de lei cu titlu de datorie și suma de 324 382,28 de lei cu titlu de dobândă de întârziere.

Ulterior, în cadrul ședinței de judecată din 13 octombrie 2020, SC „Pronancons” SRL a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva lui Teleba Alexandru și Teleba Elena prin care a solicitat: transmiterea în proprietatea reclamantului SC „Pronancons” SRL din proprietatea lui Teleba Alexandru după cum urmează: - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxx.x, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 230,6 m<sup>2</sup>, suprafața dată în exploatare de 267,7 m<sup>2</sup>, situată în blocul locativ din mun. Xxxx, str. Xxxx/A; - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxx.x, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 219,6 m<sup>2</sup>, suprafața dată în exploatare de 247,7 m<sup>2</sup>, situată în blocul locativ din mun. Xxxx, str. Xxxx/A; - 43,61 m<sup>2</sup> din încăperea nelocativă nr. cadastral xxx.x, cu suprafața dată în exploatare și înscrisă în RBI de 115,4 m<sup>2</sup> situată în blocul locativ din mun. Xxxx, cât și încasarea de la pârâții Teleba Alexandru și Teleba Elena în beneficiul SC „Pronancons” SRL a datoriei în sumă de 1 000 104,87 de lei, dobânda de întârziere în sumă de 1 369 223,02 de lei și cheltuielile de judecată.

La 20 septembrie 2019, Teleba Alexandru a depus cerere reconvențională împotriva SC „Pronancons” SRL cu privire la încasarea despăgubirii, penalității și a cheltuielilor de judecată (f.d. 138-153, vol. I).

În motivarea cererii reconvenționale reclamantul Teleba Alexandru a indicat că, conform pct. 1.1. al contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014, pârâțul

în calitate de antreprenor general s-a obligat să edifice bunul imobil S+D+P+9E pe terenul cu suprafață de 0,052 ha, situat în mun. Xxxx, iar reclamantul, în calitate de beneficiar, s-a obligat să recepționeze lucrările de construcție a respectivului bloc locativ și să achite prețul convenit potrivit condițiilor contractului.

Reieșind din prevederile pct.1.4. al respectivului contract, corelate cu prevederile pct.2.3.2., cerințele urbanistice, funcționale, tehnice, economice și alte cerințe care urmau a fi respectate de către antreprenor la edificarea blocului locativ ce constituie obiect al contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, trebuiau să corespundă cerințelor beneficiarului stipulate în documentația de proiect (nr.01/12-2013), precum și cerințelor actelor legislative și normative ale Republicii Moldova. Iar, potrivit pct.2.3.3. al contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, antreprenorul s-a obligat să asigure bunul mers al lucrărilor pe toată durata contractului, neaducând modificări proiectului acestora, fără acordul scris al beneficiarului.

În conformitate cu prevederile pct.1.6. din contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, pârâțul SC „Pronancons” SRL s-a obligat de a edifica respectivul bloc locativ de sine stătător sau cu atragerea subantreprenorilor, asumându-și întreaga responsabilitate pentru volumul și calitatea lucrărilor executate.

La fel, reieșind din prevederile pct.2 al acordului adițional din 15.04.2015 și pct.3 al acordului adițional din 14.12.2015 la contractul de antrepriză, lucrările de construcție se vor efectua din contul surselor financiare ale antreprenorului, acestea urmând a fi recuperate de către beneficiar din surse financiare sau din contul bunurilor viitoare – apartamente în blocul locativ cu nr. cadastral xxxx, ce urma a fi edificat în mun. Xxxx.

Subliniază că din conținutul clauzelor contractuale menționate mai sus, rezultă concluzia certă că, antreprenorul a fost obligat să finanțeze integral și să asigure de sine stătător, pe propria răspundere, construcția respectivului bloc locativ în strictă conformitate cu cerințele beneficiarului expuse în documentația de proiect. Mai indică reclamantul Teleba Alexandru că pârâțul SC „Pronancons” SRL în calitate de antreprenor, până în prezent, nu și-a executat, corespunzător și în volum deplin, propriile obligații asumate în temeiul contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, motiv din care, nejustificat, a încasat remunerația contractuală în mărime integrală.

Contrar pct.4.1. din contractul de antrepriză, pârâțul SC „Pronancons” SRL nu a prezentat reclamantului Teleba Alexandru absolut niciun proces-verbal al lucrărilor îndeplinite pe fiecare etapă (stadiu fizic) a construcției din xxxx.

La fel, contrar art.117 alin.(1) din Codul fiscal, antreprenorul SC „Pronancons” SRL nu a prezentat beneficiarului Teleba Alexandru nici o factură fiscală, care să ateste volumul și costul materialelor și lucrărilor de construcție livrate în temeiul contractului de antrepriză. Pârâțul nu a prezentat reclamantului nici certificatele de conformitate de la producător în privința materiei prime folosite la lucrările de construcție, adică a elementelor metalice, ciment, nisip etc., precum și elaborarea nodurilor de asamblare a traverselor și a stâlpilor.

Însă, cel mai important, nici până la 31.12.2016 și nici până în prezent, SC „Pronancons” SRL în calitate de antreprenor nu a prezentat beneficiarului Teleba Alexandru, și respectiv nu a fost semnat, actul de recepție, întocmit conform pct.4.3. din contract, care să confirme faptul executării lucrărilor de construcție conform

contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, precum și data calendaristică exactă când acestea au fost finisate. Mai mult, după semnarea procesului-verbal de recepție finală din 10.10.2017, însăși pârâtul SC „Pronancons” SRL a eliberat două scrisori, prin care a garantat că va executa în proporție de 100% lucrările de construcție a blocului locativ cu încăperi comerciale de tip S+D+P+9E, situat în xxxx, conform documentației de proiect nr.01/12-2013 și contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014 până la data de 30.06.2018.

În mod expres pârâtul a garantat executarea lucrărilor de: 1) montare balustradă la casa scării; 2) termoizolare fațadă pe axa 6; 3) amenajare teritoriu, pavare cu plăci din beton; 4) amenajare teren de joacă pentru copii și spații verzi; 5) finisarea soclului și a căilor de acces în bloc cu plăci din gresie; 6) racordarea la rețelele edilitare. Cu toate acestea, până în prezent, pârâtul nu și-a executat corespunzător obligațiile asumate.

Lucrările de construcție la blocul locativ din mun. xxxx, str. Xxxx au fost executate de către pârâtul SC „Pronancons” SRL cu încălcarea cerințelor beneficiarului, conținute în contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 și documentația de proiect nr.01/12-2013, respectarea cărora era obligatorie. Abaterile admise de către antreprenor au urmărit scopul obținerii unei îmbogățiri nejustificate prin micșorarea prețului și volumului lucrărilor executate, determinând astfel imposibilitatea exploatării unor suprafețe conform destinației, fără investiții suplimentare considerabile, fapt care prejudiciază grav interesele beneficiarului.

Astfel, potrivit concluziilor Raportului de expertiză extrajudiciară nr.138 din 02.09.2019, întocmit de către expertul judiciar Achimov Anatolie, tipul lucrărilor de construcție demarate la obiectivul - Bloc de locuit cu încăperi comerciale ”S+D+P+9E” din str. Xxxx, nu corespunde cerințelor și obligațiilor contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014 și cerințelor normative în vigoare. Lucrările demarate potrivit contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014 nu sunt și nici nu pot fi finalizate în lipsa demarării lucrărilor de remediere/consolidare.

În urma cercetărilor s-au depistat următoarele defecte tehnice și lucrări nefinalizate: a) la nivelul subsolului prezența acumulării apelor stătătoare produse în urma scurgerilor de ape pluviale, din cauza executării lucrărilor de hidroizolare contrar normativelor tehnice în construcție. Lucrările de hidroizolare demarate nu acordă rezistență și stabilitate și necesită a fi remediate, fapt ce duce la cheltuieli suplimentare; b) în spațiile comerciale la nivelul subsolului, demisolului și a parterului nu s-au efectuat următoarele lucrări constructive corespunzător proiectului de execuție nr.01/12- 2013 și a contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014: - lucrări de placare cu teracotă a pardoselilor; - lucrări de finisare cu amestec uscat a pereților și tavanelor; - lucrări de instalare a rețelelor tehnice de încălzire și ventilare; - lucrări de instalare a balustradelor la scările interioare; - lucrări de placare cu teracotă a demisolului pe partea exterioară; - la intrările exterioare din demisol și subsol nu s-au instalat ușile de acces; - lucrările constructive de replanificare a vestibulului în parter și vestibulul în subsol; - lipsa grupurilor sanitare; - nefinisarea lucrărilor tehnice formate din electricitate (instalarea plafoanelor, senzor automat noapte zi, prize, întrerupătoare, cablu de forță; ...); c) alte lucrări neexecutate la blocul locativ corespunzător proiectului de execuție nr.01/12-2013 și a contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014: - lucrările de racordare la rețelele tehnice edilitare (electricitate); - lucrări de

termoizolare a diafragmelor în scara blocului; - lucrări de amenajare a accesului în bloc pentru persoanele cu necesități speciale; - lucrări de amenajare a drumului de acces și a trotuarelor corespunzător proiectului de execuție nr.01/12-2013; - lucrări de tencuire a tavanelor de la balcon; d) lucrări constructive demarate cu abateri de la materialele indicate în proiectul de execuție nr.01/12-2013, în lipsa acordului beneficiarului; - modificarea formei și a materiei prime la balustradă (executată din profil metalic, dar urma a fi din inox); - înlocuirea vitraliilor cu goluri de fereastră din PVC, ceea ce duce la modificarea suprafețelor și a volumului/costului elementelor constructive; - nerespectarea procesului tehnologic la lucrările de apă și canalizare exterioară, fapt ce a dus la deteriorarea pavajului; - nerespectarea cerințelor tehnice conform proiectului de execuție nr.01/12- 2013 privind amenajarea terenului de joacă pentru copii; - modificarea materialului utilizat la termoizolarea fațadelor, vată minerală fiind înlocuită cu polistiren expandat, fapt ce duce la micșorarea costului lucrărilor executate. Susține că expertul judiciar a mai stabilit că, abaterile și defectele depistate la lucrările de construcție demarate la bunul imobil, bloc locativ înregistrat cu numărul cadastral xxxx, înscris la nivel de încăperi izolate, situat în mun. Xxxx, conform contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, descrise în partea de cercetare, apărute în urma nerespectării/încălcărilor proceselor tehnologice de îndeplinire a lucrărilor, demonstrează că, lucrările demarate au fost executate cu abateri de la procesul tehnologic de execuție și contrar prevederilor Legii privind calitatea în construcții nr.721-XIII din 02.02.1996 și duc la imposibilitatea exploatării suprafețelor corespunzător destinației și provoacă cheltuieli adăugătoare.

Lucrările constructive demarate cu abateri de la materialele indicate/coordonate conform proiectului de execuție nr.01/12-2013 și a contractului de antrepriză nr.2014/07- din 02.07.2014 au dus la micșorarea prețului, volumului și a aspectului arhitectural.

Potrivit pct.5.2. din contractul de antrepriză, antreprenorul general poartă răspundere pentru viciile și abaterile de la documentația de proiect și cea tehnică. În cazul descoperirii neajunsurilor, antreprenorul general este obligat să le lichideze, fără plată, precum și să repare integral prejudiciile cauzate beneficiarului sau terțelor persoane, provocate de nerespectarea normativelor în acest domeniu.

La caz, deși, prin răspunsul din 28.12.2018, pârâtul SC „Pronancons” SRL a recunoscut existența viciilor indicate, acesta a refuzat definitiv să le remedieze și să finiseze lucrările de construcție în corespundere cu cerințele beneficiarului, expuse în contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014 și documentația de proiect nr.01/12- 2013.

Indică reclamantul Teleba Alexandru că, la 25.07.2019, a expediat pârâtului SC „Pronancons” SRL o nouă notificare recepționată la 29.07.2019, prin care l-a somat repetat să execute integral, în volum deplin și calitativ lucrările de construcție indicate și să asigure finalizarea integrală a lucrărilor de construcție a blocului locativ, situat în mun. Xxxx, în corespundere cu cerințele documentației de proiect nr.01/12- 2013 și condițiile contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014, cu semnarea actului de recepție conform pct.4.3, stabilindu-i pentru aceasta un termen suplimentar de maxim 30 de zile din data recepționării notificării.

Totodată, pârâtul SC „Pronancons” SRL a fost informat expres că, în cazul în care nu va remedia viciile depistate în interiorul termenului fixat, notificarea din

25.07.2019 va constitui o declarație de rezoluțiune a contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014 și va produce efecte juridice, fără alte formalități suplimentare, din ziua următoare celei în care termenul de remediere a expirat. Termenul de 30 de zile pentru remedierea viciilor și finisarea lucrărilor, stabilit suplimentar de către reclamant prin notificarea din 25.07.2019 a expirat la 28.08.2019, iar contractul de antrepriză nr. 2014 07-1 din 02.07.2014 a fost rezolvit începând cu 29.08.2019. Or, declarația de rezoluțiune (reziliere) produce efectele prevăzute de lege, indiferent de voința celeilalte părți și fără încuviințarea instanței de judecată.

Reieșind din prevederile art.738 alin.(1) și (2) din Codul civil, în cazul exercitării dreptului de rezoluțiune, contractul încetează și părțile sunt eliberate de obligația de a presta, trebuind să restituie prestațiile executate și veniturile realizate. Debitorul dă compensație în bani în locul restituirii în natură a prestației dacă: a) în funcție de caracterul prestației, restituirea în natură este imposibilă; și b) obiectul primit este consumat, înstrăinat, grevat, prelucrat sau transformat.

Dat fiind faptul că, pentru lucrările neexecutate și/sau executate cu vicii, antreprenorul SC „Pronancons” SRL a încasat integral remunerația, prin transmiterea în natură a unor bunuri imobile, care la moment nu pot fi restituite, fiind deja înstrăinate, acesta urmează să achite beneficiarului Teleba Alexandru o compensație bănească, egală cu costul lucrărilor de remediere a neajunsurilor, viciilor și abaterilor admise.

În acest sens, potrivit concluziilor Raportului de expertiză extrajudiciară nr.138 din 02.09.2019, costul lucrărilor de remediere ce necesită a fi demarate la bunul imobil - bloc de locuit cu încăperi comerciale „S+D+P+9E” din str. Xxxx, în vederea respectării contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, până la momentul investigațiilor (01.08.2019), constituie 4 543 596,59 lei, sumă care urmează să fie încasată de la pârât cu titlu de despăgubire pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale. Reieșind din prevederile pct.5.2. din contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 2.07.2014, antreprenorul general poartă răspundere pentru viciile și abaterile de la documentația de proiect și cea tehnică.

În cazul descoperirii neajunsurilor, antreprenorul general este obligat să le lichideze, fără plată, precum și să repare integral prejudiciile cauzate beneficiarului sau terțelor persoane, provocate de nerespectarea normativelor în acest domeniu.

Părțile au prevăzut la pct. 5.4.1. al contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014 că, în cazul încălcării de către antreprenorul general a termenilor predării lucrărilor, stabilite în planul calendaristic al lucrărilor, precum și a duratei reperfectării anumitor lucrări la obiecțiile întemeiate ale beneficiarului sau a organelor competente, antreprenorul general achită beneficiarului o penalitate în mărime de 0,05% din prețul etapei pentru fiecare zi de întârziere, cu condiția că lucrările au fost achitate de către beneficiar.

Prin urmare, din contul pârâtului SC „Pronancons” SRL urmează a fi încasată și penalitatea în mărime de 874 642,34 de lei, conform pct.5.4.1. al contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, pentru încălcarea termenilor de predare a lucrărilor și înlăturare a viciilor admise pe perioada 01.09.2018 – 20.09.2019, după cum urmează: 4 543 596,59 lei x 0,05% x 385 zile.

Reiterează că beneficiarul Teleba Alexandru și-a executat integral obligațiile de plată conform contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, fapt confirmat

incontestabil prin contractul de dare în plată nr.11354 din 15.12.2015 și acordul nr.7577 din 28.12.2017. Corelativ, prin acordul adițional din 14.12.2015, pârâtul SC „Pronancons” SRL s-a obligat să execute lucrările necesare pentru darea în exploatare a blocului locativ până la 30.06.2016, urmând să-și îndeplinească total obligațiile asumate conform contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 și să finiseze construcția blocului locativ cu încăperi comerciale de tip S+D+P+9E, situat în xxxx, nu mai târziu de 31.12.2016.

Deși, până în prezent, pârâtul nu a predat nici total și nici parțial (pe etape) lucrările de construcție, nefiind semnat un act de recepție conform prevederilor pct.4.3. din contractul de antrepriză, reclamantul nu a calculat penalitatea reieșind din valoarea totală a lucrărilor achitate și nerecepționate, ci doar pentru lucrările neexecutate sau executate defectuos contrar documentației de proiect, valoarea cărora, potrivit raportului de expertiză extrajudiciară nr.138 din 02.09.2019, constituie 4 543 596,59 de lei.

Sușține că pârâtul SC „Pronancons” SRL se află în întârziere la executarea obligației de predare a lucrărilor de construcție a blocului locativ cu încăperi comerciale de tip S+D+P+9E, situat în xxxx, începând cu data de 01.01.2017.

Conform art. 268 lit. a) din Codul civil, acțiunile privind încasarea penalității se prescriu în termen de 6 luni. Iar, reieșind din prevederile art. 272 alin.(9) din Codul civil, când este vorba de prestații succesive, prescripția dreptului la acțiune începe să curgă de la data la care fiecare prestație devine exigibilă, astfel încât dreptul la acțiune pentru fiecare prestație se stinge printr-o prescripție separată. În același timp, conform noilor prevederi ale Codului civil în varianta modificată prin Legea nr.133/2018, în vigoare din 01.03.2019, norma art. 268 lit. a) din vechea redacție a Codului civil a fost abrogată, astfel încât penalitățile se prescriu în termenul general de prescripție de 3 ani stabilit la art. 391 Cod civil.

Potrivit art. 7 alin. (6) din Codul civil în variantă actualizată, dispozițiile legii noi privitoare la termenele de prescripție atât extinctivă, cât și achizitivă (uzucapiune) se aplică termenului de prescripție care a început să curgă înainte de data intrării ei în vigoare și nu a expirat înainte de acea dată. În acest caz, termenul curs anterior se ia în cont. Prin această normă, legiuitorul a stabilit principiul aplicării imediate, începând cu 01.03.2019, a prevederilor legii noi chiar și în privința prescripțiilor care au început a curge sub imperiul legii vechi, însă nu s-au împlinit la data intrării în vigoare a legii noi.

În speță, rezultă că, la data de 01.03.2019, atunci când au intrat în vigoare dispozițiile legii noi cu privire la termenele de prescripție, era prescris dreptul la acțiune în privința penalităților calculate până la data de 31.08.2018, iar pentru penalitățile datorate începând cu data de 01.09.2018 termenul de prescripție, nefiind împlinit, a fost modificat și constituie 3 ani.

Din aceste motive, reclamantul a calculat penalitatea începând cu data de 01.09.2018 și până la data depunerii acțiunii - 20.09.2019.

A solicitat încasarea din contul pârâtului SC „Pronancons” SRL despăgubirea pentru executarea necorespunzătoare a contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, în sumă totală de 4 543 596,59 de lei, penalitatea în sumă de 874 642,34 de lei și taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 25 000 de lei.

Prin hotărârea din 03 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de SC „Pronancons” SRL împotriva

lui Teleba Alexandru și Teleba Elena cu privire la adjudecarea bunului imobil, încasarea sumei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea reconvențională depusă de Teleba Alexandru împotriva SC „Pronancons” SRL cu privire la încasarea despăgubirii, penalității și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Prin decizia din 14 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse, din lipsă de temei, cererile de apel declarate de către apelanta SC „Pronancons” SRL și apelantul Teleba Alexandru, cu menținerea hotărârii din 03 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a notat că, instanța de fond just a menționat că încăperile ce reprezintă 70% din toate încăperile izolate, care au fost transmise în proprietatea antreprenorului general de către beneficiar, prin acordul adițional din 16.12.2015, sunt aceleași – 32 de încăperi izolate, transmise cu drept de proprietate prin contractul de dare în plată nr. 11354 din 15.12.2015. Concomitent, Colegiul a remarcat că instanța de fond just a relatat că, faptul că în acordul adițional din 16.12.2015, beneficiarul și antreprenorul general, au indicat că, antreprenorul general, SC „Pronancons” SRL, dispune de 1918,6 m<sup>2</sup> suprafața totală a apartamentelor, și 479,2 m<sup>2</sup>, de spații nelocative, dintre care, 173 m<sup>2</sup> din parter, 147 m<sup>2</sup>, din demisol și 159,2 m<sup>2</sup> din suprafața subsolului, iar beneficiarul, Teleba Alexandru, dispune de 811,2 m<sup>2</sup> suprafața totală a apartamentelor, și 208,8 m<sup>2</sup>, de spații nelocative, dintre care, 75 m<sup>2</sup> din parter, 64 m<sup>2</sup>, din demisol și 69,8 m<sup>2</sup> din suprafața subsolului, nu constituie temei de a concluziona că, Teleba Alexandru are vreo datorie față de SC „Pronancons” SRL, și că această datorie ar constitui 355 m<sup>2</sup> de spații nelocative și că 355 m<sup>2</sup> ar constitui 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxxx.x, 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxxx.x și 43,61 m<sup>2</sup> din încăperea nelocativă nr. cadastral xxxx.x. Or, din textul acordului adițional din 16.12.2015 la contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, nu rezultă că, Teleba Alexandru nu și-a executat obligația de plată asumată conform contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014.

Instanța de apel a punctat că acordul adițional din 16.12.2015 invocat de SC „Pronancons” SRL, nu este de natură să confirme că, Teleba Alexandru ar mai avea față de SC „Pronancons” SRL o datorie/obligație de plată rezultată din contractual de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, deoarece, ultimul act, încheiat între Teleba Alexandru și SC „Pronancons” SRL, în vederea stingerii totale a obligației de plată rezultată din contractual de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014, este acordul nr.7577 din 28.12.2017 cu privire la modificarea contractului de dare în plată nr.11354 din 15.12.2015. Or, acordul nr.7577 cu privire la modificarea contractului de dare în plată, a fost încheiat la 28.12.2017, adică ulterior acordului adițional din 16.12.2015.

Colegiul a enunțat că instanța de fond just a reținut că în conținutul/textul acordului nr. 7577 din 28.12.2017 cu privire la modificarea contractului de dare în plată din nr. 11354 din 15.12.2015, nu se face referire la acordul adițional din 16.12.2015 la contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014, de asemenea nu se face nici o mențiune la faptul că, Teleba Alexandru ar mai avea față de SC „Pronancons” SRL oricare datorie/obligație de plată rezultată din contractual de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 și că aceasta ar constitui valoarea de piață în bani a 355 m<sup>2</sup> de spații nelocative or, obligația de plată asumată de către Teleba

Alexandru conform contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014, a fost stinsă total de către acesta, fapt ce se confirmă prin contractul de dare în plată nr. 11354 din 15.12.2015, completat prin acordul nr. 7577 din 28.12.2017. Creditorul, SC „Pronancons” SRL, a acceptat condițiile stipulate în contractul de dare în plată nr. 11354 din 15.12.2015, anume, dobândirea de la debitor a dreptului de proprietate asupra încăperilor izolate, indicate în contractul de dare în plată nr. 11354 din 15.12.2015 și acordul nr. 7577 din 28.12.2017, fapt ce rezultă expres din textul contractului de dare în plată nr. 11354 din 15.12.2015.

Instanța ierarhic inferioară a subliniat că, potrivit contractului de dare în plată nr.11354 din 15.12.2015, rezultă cert că părțile au soluționat definitiv chestiunea cu privire la obligația de plată a debitorului ce rezultă din contractul de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, și anume „obligația totală prevăzută de contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014, a debitorului de plată a sumei datorate s-a stins prin efectul acestui act”.

La fel, Colegiul a reținut că instanța de fond just a respins și pretenția SC „Pronancons” SRL, cu privire la încasarea cheltuielilor suportate suplimentar în sumă de 1 000 104,87 de lei, la edificarea blocului locativ S+D+P+9E din str. Xxxx, mun. Chișinău, pentru montarea rețelelor exterioare de apeduct și canalizare, montarea rețelelor exterioare de gaz, executarea proiectului la rețele electrice interioare, executarea terenului de joacă pentru copii, efectuarea zid de sprijin și amenajarea terenului cu pavaj, plata pentru energia electrică consumată pe perioada de construcție și post construcție, alimentarea cu apă a șantierului pe perioada construcției, achitarea salariului la paznicii șantierului de construcție, și achitarea salariului responsabilului tehnic.

Totodată, instanța de apel a punctat că instanța de fond just a respins acțiunea reconvențională depusă de Teleba Alexandru, reținând că conform prevederilor art. 22 alin.(1) lit.d) din Legea privind calitatea în construcții, dispozițiile pct. pct. pct. 2.1.1, 2.1.4, 2.2.2 ale contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, raportate la materialele anexate la dosar, se constată cu certitudine că Teleba Alexandru nu a prezentat/administrat nici o probă din care s-ar putea constata și elucida că de la data încheierii contractului de antrepriză din 02.07.2014 și până la finalizarea lucrărilor executate prin procesul-verbal de recepție din 10.10.2017, beneficiarul/investitorul Teleba Alexandru, a supravegheat, prin responsabili tehnici atestați, desfășurarea lucrărilor și a înaintat în această perioadă față de pârât careva obiecții referitor la neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a lucrărilor, că lucrările se execută cu abateri de la contractul de antrepriză, a devizului de cheltuieli, normativelor și prescripțiilor tehnice în vigoare, așa după cum stabilesc dispozițiile contractuale or, în situația în care, Teleba Alexandru, nu s-a conformat legii, nu a supravegheat prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați, executarea lucrărilor de construcție, nu poate pune în sarcina antreprenorului general, SC „Pronancons” SRL, pretinsul prejudiciu în sumă de 4 543 596,59 de lei.

Astfel, instanța de apel a conchis că instanța de fond just a respins acțiunea reconvențională depusă de Teleba Alexandru, a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă,

obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

La 07 aprilie 2022, Alexandru Teleba, reprezentat de avocatul Alexandru Iordachi a declarat recurs împotriva deciziei din 14 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea parțială a deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2021 și a hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 03 martie 2021, în partea respingerii apelului declarat de Teleba Alexandru, corespunzător în partea respingerii cererii reconvenționale și adoptarea în această parte a unei hotărâri noi, prin care acțiunea reconvențională înaintată de Teleba Alexandru împotriva SC „Pronancons” SRL cu privire la încasarea despăgubirii, penalității și a cheltuielilor de judecată să fie admisă integral (f.d. 4-17, vol. IV).

În esență a indicat că, instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și procedural, fapt care a determinat pronunțarea unei soluții eronate.

Astfel, a notat că instanța de apel, menținând soluția primei instanțe, nu a verificat efectiv legalitatea și temeinicia cerințelor apelantului Teleba Alexandru, limitându-se la preluarea formală a concluziilor instanței de fond, a respins apelul acestuia, ignorând circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei, care sunt evidente, lăsând fără nici o apreciere argumentele invocate și probele administrate în susținerea acțiunii reconvenționale.

În opinia recurentului, instanța de apel a menținut concluzia instanței de fond, care a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de Teleba Alexandru, considerând că Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 138 din 02.09.2019, întocmit de către expertul judiciar Achimov Anatolie (seria și nr. licenței EJ 068171), tipul lucrărilor de construcție demarate la obiectivul - Bloc de locuit cu încăperi comerciale „S+D+P+9E” din str. Xxxx, nu poate avea putere probatorie, dat fiind faptul că se referă la întregul bloc locativ, pe când reclamantul, Teleba Alexandru, nu ar deține cu drept de proprietate decât 30% din încăperile izolate, iar celelalte 70% din încăperi ar fi deține cu drept de proprietate de către pârâta, SRL „Pronancons”.

Prin urmare, consideră că concluzia instanțelor ierarhic inferioare, deși eronată în esență, este în contradicție chiar cu soluția adoptată pe marginea acțiunii reconvenționale. Or, argumentând netemeinicia parțială a pretențiilor lui Teleba Alexandru, în partea încasării costului lucrărilor de remediere pentru 70% din încăperile izolate amplasate în blocul de locuit din str. Xxxx, care nu ar aparține acestuia, instanța de fond a dispus respingerea integrală a acțiunii reconvenționale, inclusiv în privința celor 30% din încăperile izolate care, potrivit concluziilor instanței de apel, ar aparține cu drept de proprietate recurentului Teleba Alexandru.

Pe de altă parte, potrivit concluziilor Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 138 din 02.09.2019, întocmit de către expertul judiciar Achimov Anatolie (seria și nr. licenței EJ 068171), tipul lucrărilor de construcție demarate la obiectivul - Bloc de locuit cu încăperi comerciale „S+D+P+9E” din str. Xxxx, nu corespunde cerințelor și obligațiilor contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014 și cerințelor normative în vigoare.

A notat că, criticile instanțelor ierarhic inferioare nu vizează și nu combat în nici un fel faptele constatăte și concluziile formulate în Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 138 din 02.09.2019. Or, dispunând respingerea acestei probe, instanța de apel nu a motivat, care vicii stabilite de către expert ar fi inexistente,

adică o anumită lucrare pretins lipsă ar fi fost executată în realitate sau, fiind considerată neconformă, aceasta ar corespunde proiectului, nefiind reținute obiecții motivate și întemeiate nici cu privire la volumele și costurile lucrărilor de remediere, calculate de către expert.

A subliniat că, instanța de apel a menținut soluția instanței de fond, prin care s-a dispus respingerea acțiunii reconvenționale, exonerând astfel total intimata, SC „Pronancons” SRL, de răspundere civilă pentru executarea defectuoasă a obligațiilor contractuale, fără a verifica și a constata, de principiu, faptul executării corespunzătoare de către ultima a obligațiilor contractuale asumate, astfel lăsând fără apreciere și răspuns argumentele invocate, în acest sens, de către apelantul, Teleba Alexandru.

De asemenea a punctat că concluziile instanțelor ierarhic inferioare privind lipsa cărorva obiecții la semnarea Procesului-verbal de recepție finală din 10.10.2017 sunt absolut eronate, deoarece prevederile Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente se aplică exclusiv construcțiilor și instalațiilor aferente finanțate din bugetul de stat sau bugetele locale și nu sunt aplicabile prezentului litigiului, la caz, executarea obligației intimatei SC „Pronancons” SRL privind transmiterea/recepția lucrării comandate, respectiv înaintarea obiecțiilor, fiind reglementată de prevederile contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 și ale Codului civil.

A concluzionat că, instanța de apel a examinat insuficient circumstanțele cauzei, nu a supus examinării depline cumulul probelor și a înscrisurilor anexate la dosar, nu a determinat normele de drept material aplicabile, iar conținutul deciziei contestate nu reflectă motivarea desfășurată a concluziilor instanței ce au determinat respingerea cererii de apel, având un caracter superficial și evaziv, fapt care servește temei de casare.

La 27 aprilie 2022, SC „Pronancons” SRL, reprezentat de avocatul Olga Ojog a declarat recurs, ulterior la 11 mai 2022 avocatul Adrian Crețu a depus supliment la recurs în interesele recurentului împotriva deciziei din 14 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea deciziei contestate cu remiterea cauzei la rejudecare, sau admiterea recursului, casarea deciziei contestate parțial cu adoptarea unei hotărâri noi prin care se va transmite în proprietatea SC „Pronancons” SRL din proprietatea lui Teleba Alexandru și 70% din incaperea nelocativa nr. cadastral xxxx.x, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 230,6 m<sup>2</sup>, suprafața data în exploatare de 267,7 m<sup>2</sup>, situată în Blocul Locativ din mun. xxxx, str. Xxxx/A; 70% din încăperea nelocativa nr. cadastral xxxx.x, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 219,6 m<sup>2</sup>, suprafața data în exploatare de 247,7 m<sup>2</sup>, situată în Blocul Locativ din mun. Xxxx str. Xxxx/A; 43,61 m<sup>2</sup> din incaperea nelocativa nr. cadastral xxxx.x, cu suprafața data în exploatare și înscrisă în RBI de 115,4 m<sup>2</sup> situată în Blocul Locativ din mun. Xxxx str. Xxxx/A; a încasa din contul lui Teleba Alexandru și Teleba Elena în beneficiul SRL „Pronancons” a sumei de 1 000 104,87 de lei, cu titlu de sume neachitate pentru lucrările și serviciile prestate; a încasa din contul lui Teleba Alexandru și Teleba Elena în beneficiul SRL „Pronancons” a sumei de 1 602 169, 76 de lei cu titlu de dobînda de întârziere și a încasa din contul lui Teleba Alexandru și Teleba Elena în beneficiul SRL „Pronancons”, a cheltuielilor de judecată suportate.

În esență a reiterat argumentele indicate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Suplimentar a invocat că, instanța greșit a respins demersul privind atragerea în proces a notarului pentru a oferi explicații.

A notat că, deși din nota informativă a notarului, rezultă cert că o parte a litigiului distorsionează esența contractului, cu părere de rău, nici aceasta proba nu a fost luată în calcul la pronunțarea deciziei, instanța menționând că o anexează doar cu titlu de informare fără o apreciere corespunzătoare. Respectiv cea mai importantă dovadă din proces care atestă intenția părților la momentul semnării contractului nu a fost analizată, iar în decizie s-a menționat că probe noi nu au fost prezentate în instanța de apel.

De asemenea a reținut că, prin refuzul instanței de apel de administra proba și anume înscrisul eliberat de notar, precum și prin refuzul de a atrage în proces a notarului, SC „Pronancons” SRL a fost lipsită de dreptul la un proces echitabil, eroare ce poate fi corectată doar prin rejudecarea cauzei.

Instanța de fond nu a apreciat și nu a argumentat una din cele mai importante probe ale dosarului și anume faptul ca Teleba Alexandru a recunoscut că are obligații nestinse față de antreprenor rezultate din contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014.

La fel, consideră că decizia instanței de apel este nemotivată or, menținând hotărârea a argumentat-o similar primei instanțe.

A invocat că, instanțele ierarhic inferioare au apreciat eronat prevederile art. 643 alin. (2) din Codul civil (în redacția de până la data de 01.03.2019), mai mult au lăsat fără apreciere acordul adițional din data de 16 decembrie 2015, care în esență este un contract de dare în plată și urma să fie apreciat conform prevederilor Capitolului VI Titlul II Cartea a III din Codul civil (în redacția de până la data de 01.03.2019) „Interpretarea contractului”, în special art. 726 din Codul civil.

A conchis că, toate eludările de apreciere a probelor fiecare separat și toate în ansamblu, este vădit că decizia instanței de apel din 14 decembrie 2021 și hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 martie 2021, sunt părtinitoare părților intime, au un caracter contradictoriu față de circumstanțele cauzei, în acest sens fiind lăsată incertă împrejurarea cea mai importantă și în baza căruia a fost înaintată cererea de chemare în judecată, anume acordul adițional/contract de dare în plată din data de 16 decembrie 2015.

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.

Decizia din 14 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată părților prin intermediul poștei electronice la 04 martie 2022 (f.d. 237, vol. III).

Astfel recursurile depuse la 07 aprilie 2022 de către Alexandru Teleba, reprezentat de avocatul Alexandru Iordachi și la 27 aprilie 2022 de către SC „Pronancons” SRL, reprezentat de avocatul Olga Ojog și avocatul Adrian Crețu, sunt în termen.

În conformitate cu art. din 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).

La 22 aprilie 2022, 05 mai 2022 și la 13 mai 2022, Curtea Supremă de Justiție a comunicat intimaților recursurile depuse, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii (18, 30, 34).

La 11 mai 2022, avocatul Alexandru Iordachi în interesele lui Alexandru Teleba a depus referință pe marginea recursului declarat de către SC „Pronancons” SRL, solicitând declararea acestuia ca fiind inadmisibil (f.d. 36-39, vol. IV).

Prin încheierea din 12 octombrie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursurile declarate de avocatul Alexandru Iordachi în interesele lui Alexandru Teleba și de Societatea cu Răspundere Limitată „Pronancons”, reprezentată de avocații Adrian Crețu și Olga Ojog, au fost considerate admisibile.

În conformitate art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Art. 444 din Codul de procedură civilă, prevede că recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Verificând decizia din 14 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate în cererile de recurs, pe baza materialelor din dosar, în coroborare cu normele de drept aplicabile, Colegiul constată că la caz se impune necesitatea admiterii recursurilor, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 130 alin. (3), (4) din Codul de procedură civilă, fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor

probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

În conformitate cu art. 241 alin.(5), (6) din Codul de procedură civilă, în motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărârii.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

În prezenta cauză, Colegiul constată că la 01 februarie 2019, SC „Pronancons” SRL a depus cerere de chemare în judecată (ulterior concretizată) împotriva lui Alexandru Teleba și Elena Teleba solicitând transmiterea în proprietatea reclamantului SC „Pronancons” SRL din proprietatea lui Teleba Alexandru după cum urmează: - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxxx.x, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 230,6 m<sup>2</sup>, suprafața dată în exploatare de 267,7 m<sup>2</sup>, situată în blocul locativ din mun. Xxxx, str. Xxxx/A; - 70% din încăperea nelocativă nr. cadastral xxxx.x, cu suprafața proiectată și înscrisă în RBI de 219,6 m<sup>2</sup>, suprafața dată în exploatare de 247,7 m<sup>2</sup>, situată în blocul locativ din mun. Xxxx, str. Xxxx/A; - 43,61 m<sup>2</sup> din încăperea nelocativă nr. cadastral xxxx.x, cu suprafața dată în exploatare și înscrisă în RBI de 115,4 m<sup>2</sup> situată în blocul locativ din mun. Xxxx și de a încasa de la pârâții Teleba Alexandru și Teleba Elena în beneficiul SC „Pronancons” SRL datoria în sumă de 1 000104,87 de lei, dobânda de întârziere în sumă de 1 369 223,02 de lei și cheltuielile de judecată.

La 20 septembrie 2019, Teleba Alexandru a depus cerere reconvențională împotriva SC „Pronancons” SRL prin care a solicitat încasarea din contul pârâtului SC „Pronancons” SRL despăgubirea pentru executarea necorespunzătoare a contractului de antrepriză nr.2014/07-1 din 02.07.2014, în sumă totală de 4 543 596,59 de lei, penalitatea în sumă de 874 642,34 de lei și taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 25 000 de lei.

Prin hotărârea din 03 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de SC „Pronancons” SRL împotriva lui Teleba Alexandru și Teleba Elena cu privire la adjudecarea bunului imobil, încasarea sumei, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea reconvențională depusă de Teleba Alexandru împotriva SC „Pronancons” SRL cu privire la încasarea despăgubirii, penalității și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Prin decizia din 14 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse, din lipsă de temei, cererile de apel declarate de către apelanta SC „Pronancons” SRL

și apelantul Teleba Alexandru, cu menținerea hotărârii din 03 martie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că instanța ierarhic inferioară pripit a concluzionat asupra netemeinicii acțiunii principale și a acțiunii reconvenționale or, concluzia instanței de apel este rezultatul examinării superficiale a litigiului dedus judecății și interpretării eronate a probatoriului administrat în cauză, prin se impune rejudecarea cauzei în ordine de apel.

Din conținutul normelor procedurale enunțate *supra* se deduce că, hotărârea judecătorească trebuie să cuprindă motivele de fapt și de drept care au format convingerea instanței, arătându-se atât motivele pentru care s-au admis, cât și cele pentru care sau înlăturat cererile părților. O hotărâre judecătorească trebuie să cuprindă în motivarea sa argumentele „pro” și „contra” care au format, în fapt și în drept, convingerea instanței cu privire la soluția pronunțată, argumente care, în mod necesar, trebuie să se raporteze, pe de o parte, la supozițiile și argumentele părților, iar, pe de altă parte, la dispozițiile legale aplicabile raportului juridic litigios, în caz contrar hotărârea se va considera lipsită de suport probatoriu și legal și pronunțată cu nerespectarea prevederilor legale.

La caz, Colegiul reține a fi relevante argumentele recurente SC „Pronancons” SRL precum că instanța de apel a omis și nu a dat apreciere acordului adițional la contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 pentru execuția lucrărilor de construcții din 16 decembrie 2015 încheiat și semnat de ambele părți (f.d. 25-25, vol. I), din conținutul căruia rezultă că reprezintă un contract de dare în plată și o continuare a contractului de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014. Or, prin acordul sus-menționat a fost stabilit că „În total „Antreprenorul General” dispune de 1 918,6 m<sup>2</sup> suprafață totală a spațiilor locative (apartamente) și 479,2 m<sup>2</sup> de spații ne locative, dintre care 173 m<sup>2</sup> din parter, 147 m<sup>2</sup> din demisol și 159,2 m<sup>2</sup> din suprafața subsolului”.

Astfel, instanța de apel a omis a se expune asupra prevederilor din acordul din 16 decembrie 2015 încheiat între părți (f.d. 25-25, vol. I), anume asupra 479,2 m<sup>2</sup> de spații ne locative, dintre care 173 m<sup>2</sup> din parter, 147 m<sup>2</sup> din demisol și 159,2 m<sup>2</sup> din suprafața subsolului, care ar constitui 70% din spațiile ne locative transmise în proprietatea „Antreprenorului General” (SRL „Pronancons”) de către „Beneficiarul” (Teleba Alexandru). Mai mult, instanța de apel a neglijat și nu a supus analizei în cumul a înscrisurilor relevante pentru soluționarea obiectivă a cauzei asupra cărora constant au insistat pe parcursul procesului atât antreprenorul SRL „Pronancons”, cât și beneficiarul Teleba Alexandru, anume - a contractului de dare în plată nr.11354 din 15.12.2015, acordului adițional la contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 pentru execuția lucrărilor de construcții din 16 decembrie 2015, acordului adițional din 15.04.2015, acordului adițional din 14.12.2015 la contractul de antrepriză, acordul cu privire la modificarea contractului de dare în plată. Prin urmare, la rejudecarea cauzei instanța ierarhic inferioară urmează să determine și să răspundă cert referitor la relevanța și admisibilitatea acordului adițional la contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 din 16 decembrie 2015, prin care ambele părți au convenit asupra unor condiții și circumstanțe care diferă de cele cuprinse în contractul de dare în plată nr.11354 din 15.12.2015, negociat de părți și autentificat notarial doar cu o zi în urmă, dacă sînt aplicabile la soluționarea

prezentului litigiu prevederile acordului adițional la contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 pentru execuția lucrărilor de construcții din 16 decembrie 2015 încheiat între SRL „Pronancons” și Teleba Alexandru (f.d. 25-25, vol. I), circumstanțe importante care necesită un răspuns concret pentru a stabili corectitudinea executării obligațiilor contractuale.

La caz, motivarea evazivă a deciziei instanței de apel, creează incertitudini pentru SRL „Pronancons” pornind de la faptul că beneficiază de 70% din spațiile ne locative transmise în proprietatea „Antreprenorului General” (SRL „Pronancons”) de către „Beneficiarul” (Teleba Alexandru), în condițiile acordului adițional la contractul de antrepriză nr. 2014/07-1 din 02.07.2014 pentru execuția lucrărilor de construcții din 16 decembrie 2015.

Colegiul remarcă că, instanța inferioară avea obligația rezultând din prevederile art. 373 alin.(2) Cod de procedură civilă, de a da un răspuns cert în privința unui înscris sau altuia, în condițiile când este obligată să reflecte în hotărâre motivele, relevanța și admisibilitatea probelor în ansamblu, legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cazului, concluziile sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele, rezultând din prevederile art. 130 alin.(4) Cod de procedură civilă.

În continuare, instanța de recurs menționează că necesită reapreciere și concluzii referitor la raportul de expertiză extrajudiciară nr. 138 din 02.09.2019, întocmit de către expertul judiciar Achimov Anatolie (seria și nr. licenței EJ 068171), tipul lucrărilor de construcție demarate la obiectivul - Bloc de locuit cu încăperi comerciale ”S+D+P+9E” din str. Xxxx, așa cum instanța de apel a indicat că acesta nu poate avea putere probatorie, dat fiind faptul, că se referă la întregul bloc locativ, pe când reclamantul, Teleba Alexandru, nu ar deține cu drept de proprietate decât 30% din încăperile izolate, iar celelalte 70% din încăperi ar fi deține cu drept de proprietate de către pârâta, S.R.L. „Pronancons”.

La acest capitol, Colegiul constată că această concluzie a instanței ierarhic inferioare este în contradicție cu soluția adoptată pe marginea acțiunii reconvenționale. Or, argumentând netemeinicia parțială a pretențiilor lui Teleba Alexandru, în partea încasării costului lucrărilor de remediere pentru 70% din încăperile izolate amplasate în blocul de locuit din str. Xxxx, care nu ar aparține acestuia, instanța a dispus respingerea integrală a acțiunii reconvenționale, inclusiv în privința celor 30% din încăperile izolate care, potrivit concluziilor instanței de apel, ar aparține cu drept de proprietate recurentului Teleba Alexandru.

În contextul dat, instanța de recurs reține că, cele descrise cu certitudine indică la examinarea superficială a cauzei, deoarece prezintă relevanță și folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, rezultând din specificul acestui și care presupune în sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe, pertinente și concludente a situației de fapt.

Or, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în practica sa constantă subliniază rolul pe care motivarea unei hotărâri îl are pentru respectarea art. 6 § 1 CEDO și arată că dreptul la un proces echitabil nu poate fi considerat efectiv decât dacă susținerile părților sunt examinate de către instanță, aceasta având obligația de a proceda la un examen efectiv al mijloacelor, argumentelor și elementelor de a proba sau cel puțin de a le aprecia.

În consecință, raportând circumstanțele stabilite la normele de drept procedurale enunțate *supra*, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că examinarea cauzei în ordine de apel a avut loc în mod incomplet, evaziv, de fapt fără a soluționa fondul cauzei, iar în consecință soluția instanței de apel, nu întrunește condițiile unui proces echitabil în sensul art. 6 CEDO.

Un aspect important prezintă și faptul că instanța care judecă cauza își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale cauzei.

Din considerentele menționate, pornind de la faptul că această eroare admisă la judecarea cauzei în instanța ierarhic inferioară nu poate fi corectată de instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de avocatul Alexandru Iordachi în interesele lui Alexandru Teleba și de Societatea cu Răspundere Limitată „Pronancons”, reprezentată de avocații Adrian Crețu și Olga Ojog și a casa integral decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel, pentru a concluziona sub aspectul temeiniciei/netemeinicii acțiunii, urmează să verifice cerințele prin prisma argumentelor și probelor atât a părții reclamante, cât și a părții pârâte, rezultând din prevederile art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, conform cărora instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea mult aspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, ca în consecință soluția adoptată să fie certă și coerentă. Caracterul peremptoriu al concluziei instanței de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu argumentele părților, circumstanțele cauzei, probele administrate și cercetate și normele de drept material aplicabile raportului litigios, iar în consecință să fie adoptată o hotărâre legală și întemeiată.

În conformitate cu art. art. 444, 445 alin. (1) lit. c) și alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admit recursurile declarate de avocatul Alexandru Iordachi în interesele lui Alexandru Teleba și de Societatea cu Răspundere Limitată „Pronancons”, reprezentată de avocații Adrian Crețu și Olga Ojog.

Se casează decizia din 14 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea Comercială „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată împotriva lui Alexandru Teleba și Elenei Teleba cu privire la adjudecarea bunului imobil, încasarea sumei, dobânzii de întârziere și, cererea reconvențională depusă de Alexandru Teleba împotriva Societății Comerciale „Pronancons” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la încasarea despăgubirii și penalității, se trimite spre rejudecare în instanța apel, la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

judecători

Svetlana Filincova

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Victor Burduh