

218

Dosarul nr. 2a-4628/11

Judecătorul: N. Mazur

ÎN CHEIERE

mun. Chișinău

14 februarie 2012

Colegiul civil al Curții de apel Chișinău

Având în componența sa:

Președintele ședinței de judecată

Judecătorii

Cu participarea

Grefierei

Ion Pleșca

Gheorghe Crețu și Anatolie Pahopol

Cristina Nichita

examinând în ședință publică în ordine de apel pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Anei Rusu împotriva ÎM "Maiodor" SRL, intervenienți accesorii SC "VIP Allinase Investement LTD", Constantin Mîndrilă, Andrei Borșevici și Radu Porciuleanu privind obligarea executării obligațiilor, încasarea prejudiciului material și moral, apelurile declarate de către reprezentantul apelantului ÎM "Maiodor" SRL, reprezentantul lui Constantin Mîndrilă împotriva hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 15.06.2011, prin care acțiunea reclamantei a fost admisă parțial ca fiind întemeiată.

CONSTATĂ :

Reclamanta Ana Rusu la 19.11.2009 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva ÎM "Maiodor" SRL, intervenienți accesorii SC "VIP Allinase Investement LTD", Constantin Mîndrilă, Andrei Borșevici și Radu Porciuleanu privind obligarea executării obligațiilor, încasarea prejudiciului material și moral.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că la 23.12.2004, Radu Porciuleanu a încheiat cu pârâtul contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în complexul „Orașul Poveștilor”, amplasat în mun. Chișinău, str. Arborilor (N. Gheoghiu) 17/2 (44/2) cu caracteristicile stipulate în p.l, dreptul de proprietate al cumpărătorului fiind înregistrat la OCT Chișinău. La 09.03.2006 reclamanta a procurat de la Radu Porciuleanu imobilul litigios prin contractul nr. 1/547, devenind succesori în drepturi ale vânzătorului. La data încheierii contractului obiectul era finisat în proporție de 33%, iar prețul contractual al bunului imobil, potrivit p.4 din contract constituind 250 mii lei, care au fost achitate vânzătorului integral. Potrivit prevederilor din contractul de vânzare-cumpărare ÎM „Maiodor” S.R.L., antreprenorul general al lucrărilor de dare în exploatare a imobilelor, amplasate în complexul „Orașul Poveștilor”, în care este situat și imobilul procurat de reclamantă, are obligații neexecutate față de cumpărători în ce privește: conectarea imobilului la rețelele ingineresti, rețelele de alimentare cu energie electrică, finisarea lucrărilor de amenajare, precum și darea imobilului în exploatare Comisiei de Stat. Potrivit prevederilor aceluiași contract vânzătorul ÎM „Maiodor” S.R.L. garantează executarea lucrărilor în termen de 01 mai 2005 și calitativ, asumându-și răspunderea față de

270

cumpărători pentru neexecutarea obligațiilor prevăzute, inclusiv de finisare a obiectului imobil și darea lui în exploatare. La 20.03.2006 în adresa pârâtului a fost trimisă o reclamație privitor la neexecutarea obligațiilor contractuale. În consecință, de către pârât de comun acord cu SRL „Chișinău-Gaz” și proprietarii imobilelor au fost efectuate lucrări ce țin de conectarea la rețeaua de gazificare, astfel la data de 23.11.2006 lucrările în aspectul dat fiind finisate, dar cheltuielile au fost suportate de către ea, dar nu de către pârât. Cât privește finisarea lucrărilor de amenajare a obiectivului și de dare a acestuia în exploatare, pârâtul a efectuat careva încercări pentru a realiza aceste obligațiuni, însă nu le-a finisat, promițând că se va conforma prevederilor contractuale -1 mai 2005. Întrucât nu sânt executate nici până în prezent, solicită în conformitate cu prevederile art. 16 a Legii privind protecția consumatorului, încasarea penalității de întârziere ce constituie 250 mii lei și obligarea pârâtului de a-și executa obligațiunile contractuale.

La 13.04.2011 reprezentantul reclamantei a depus o cerere concretizare a cerințelor, prin care a solicitat executarea de către ÎM”Maiodor” SRL a obligațiilor stipulate în p 1.4, 3.1. din contractul din 23.12.2004, încheiat între ÎM”Maiodor” SRL și Radu Porciuleanu și anume, doar de a da în exploatare imobilului din complexul „Orașul Poveștilor”, amplasat pe str. Arborilor (N. Gheorghiu) 17/2 (44/2) mun. Chișinău și încasarea penalității și a prejudiciului moral.

Prin hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău 15.06.2011 acțiunea depusă de către Ana Rusu a fost admisă parțial, prin care s-a obligat ÎM”Maiodor” SRL să execute obligația contractuală privind finisarea lucrărilor de construcție și dare în exploatare a imobilului din complexul „Orașul Poveștilor”, amplasat pe str. Arborilor (N. Gheorghiu) 17/2 (44/2) mun. Chișinău, cu caracteristicile stipulate în p.1 al contractului nr. 7055 din 23.12.2004. A fost încasat de la ÎM”Maiodor” SRL în beneficiul Anei Rusu penalitatea în mărime de 25 309250 lei și prejudiciului moral în mărime de 1000 lei. În rest acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Împotriva acestei hotărâri a declarat apel reprezentantul ÎCS ”Maiodor” SRL, care solicită admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii motivând, că prima instanță nu a stabilit circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, în special lipsa raportului juridici cu intimatul din care să decurgă obligația apelantului la finisarea lucrărilor de construcție și darea în exploatare a imobilului. Totodată, concluziile primei instanțe sunt bazate pe circumstanțele care nu au fost dovedite de intimat prin probe veridice și pertinente, în special întreruperea termenului de prescripție prin conectarea imobilului la conducta de gaz în conformitate cu prevederile art. 277 CC R. Moldova. Mai mult ca atât, prima instanță a încălcat normele de drept material, în special prin calcularea penalității de 10% pentru un termen de 1,511 zile contrar prevederilor art. 268 CC R. Moldova. La fel, instanța de fond a depășit limitele judecării cauzei prin obligarea apelantului la executarea lucrărilor de finisare a imobilului, chiar dacă intimata în procesul de examinare a cauzei a

renunțat la această pretenție, fapt ce contravine prevederilor art. 240 CPC R. Moldova. Totodată, a solicitat amânarea obligației de achitare a taxei de stat pentru judecarea apelului, până la adoptarea deciziei judecătorești.

Apel a declarat și reprezentantul lui Constantin Mîndrilă, S. Bucataru, prin care solicită admiterea apelului, casarea hotărârii și a încheierii din 07.10.2010 a instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii motivând, că instanța de fond nu a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, nu a apreciat corect probele și argumentele invocate, iar concluziile primei instanțe expuse în hotărâre sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

În instanța de apel intimata Ana Rusu a depus cerere, prin care a solicitat emiterea unei încheieri de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii, prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile ale SRL "Maiodor" transmise în capitalul social al SRL "Premium Cort" și anume, complexul nefinisat de clădiri și edificii situat în mun. Chișinău str. Arborilor (la moment N. Gheorghiu) 17/2, care constă din a) imobilul-construcției nefinalizate nr. cadastral 0100101.352.07; nr. 0100101.352.08; nr. 0100101.352.10; b) alte bunuri (cort pentru tenis, bazin, gard, perete de sprijin).

Verificând argumentele cererii de aplicare a măsurii de asigurare a acțiunii, sub formă de sechestru asupra bunurilor imobile ale SRL "Maiodor" transmise în capitalul social al SRL "Premium Cort" și anume, complexul nefinisat de clădiri și edificii situat în mun. Chișinău str. Arborilor (la moment N. Gheorghiu) 17/2, care constă din a) imobilul-construcției nefinalizate nr. cadastral 0100101.352.07; nr. 0100101.352.08; nr. 0100101.352.10; b) alte bunuri (cort pentru tenis, bazin, gard, perete de sprijin), colegiul ajunge la concluzia, că demersul este întemeiat și poate fi admis din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 174 CPC R. Moldova, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanța poate lua măsuri de asigurare a acțiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar crea dificultăți judecătorești sau ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 175 alin.(1) p. a) din CPC R. Moldova, în vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța este în drept să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pârâtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane.

Reieșind, că temeiurile demersului privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii sunt justificate de reclamantă și în scopul prevenirii unei pagube eminente, ireparabile și ar crea dificultăți judecătorești, colegiul consideră necesar a dispune aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile ale SRL "Maiodor" transmise în capitalul social al SRL "Premium Cort" și anume, complexul nefinisat de clădiri și edificii situat în mun. Chișinău str. Arborilor (la moment N. Gheorghiu) 17/2, care constă din a) imobilul-construcției nefinalizate nr. cadastral 0100101.352.07; nr. 0100101.352.08; nr.

0100101.352.10; b) alte bunuri (cort pentru tenis, bazin, gard, perete de sprijin).

În conformitate art. 174, 175 alin. (1), 269-270 din CPC R. Moldova, colegiul

DISPUNE :

A admite demersul înaintat de intimata Ana Rusu privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, ca întemeiat.

A aplica sechestru asupra bunurilor imobile ale SRL "Maiodor" transmise în capitalul social al SRL "Premium Cort" și anume, complexul nefinisat de clădiri și edificii situat în mun. Chișinău str. Arborilor (la moment N. Gheorghiu) 17/2, care constă din a) imobilul-construcții nefinalizate nr. cadastral 0100101.352.07; nr. 0100101.352.08; nr. 0100101.352.10; b) alte bunuri (cort pentru tenis, bazin, gard, perete de sprijin).

Încheierea se execută imediat din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs în termen de 15 zile la Curtea Supremă de Justiție.

Președintele ședinței:

Judecătorii :

The block contains two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, corresponding to the 'Președintele ședinței' label, and is a cursive, somewhat stylized signature. The second signature is on the right, corresponding to the 'Judecătorii' label, and is also a cursive signature.