

Judecătoria sect. Centru mun. Chișinău

RECLAMANT:

Rusu Ana, domiciliată în or. Chișinău, str. N. Gheorghiu, 44/2 Tel. 28-80-59

PÎRÎT: Î.M. „MAIODOR” S.R.L.,
cu sediul în mun. Chișinău, str. M. Cogălnicianu, 14, ap. 1

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECĂȚA

privind protecția consumatorului,
obligarea executării obligațiilor și încasarea
prejudiciului material și moral

MINISTERUL JUSTIȚIEI AL
REPUBLICII MOLDOVA
JUDECĂTORIA CENTRU, MUN. CHIȘINĂU
IE Nr. 2309/11.09
seism

Subsemnata, prin prezenta cerere solicit:

1

Admiterea prezentei cereri, obligarea I.M. „MAIODOR” S.R.L. să execute obligația contractuală, conform prevederilor contractului de vânzare-cumpărare nr. 7055 din 23.12.2004, încheiat între SRL „Maiodor” și Porciuleanu și a contractului nr. 1/547 încheiat la 09.03.2006 între mine și Porciuleanu, privitor la finisarea lucrărilor de construcție și darea în exploatare a imobilului în complexul „Orașul Poveștilor”, amplasat în mun. Chișinău, str. Arborilor (Natalia Gheorghiu) 44/2 cu caracteristicile stipulate în p. 1., avînd nr. cadastral-01001101.352.02.

2. încasarea de la I.M. „MAIODOR” S.R.L. în beneficiul reclamantei a penalității conform art. 27 (2) al Legii RM nr. 105 XV privind protecția consumatorului”, precum și a cheltuielilor de judecată;
3. încasarea de la Î.M. „MAIODOR” S.R.L. în beneficiul reclamantei a prejudiciului moral cauzat prin neexecutarea obligațiilor contractuale, în mărime de 100.000 lei;
4. Aplicarea de către instanța de judecată a măsurilor de asigurare a acțiunii prin aplicarea sechestrului:

- pe bunurile imobiliare a Î.M. „MAIODOR” S.R.L., amplasate pe adresa: mun. Chișinău, str. Arborilor (Natalia Gheorghiu) 17/2, înregistrate la OCT nu nr. cadastral: 01001101352.07, 01001101352.08, 01001101352.09, 01001101352.10
- a interzice efectuarea modificărilor și/sau completărilor în actele de constituire ale Î.M. „MAIODOR” S.R.L. și înregistrarea acestora la Camera înregistrării de Stat a MDI RM.

5. Avînd în vedere că sînt pensionară, am vîrsta înaintată, solicit respectuos scutirea parțială de la taxa de stat, cu încasarea ulterioară de la pîrît, care intenționat nu-și execută obligațiile.

în fapt. la 23.12.2004 d-1 Porciuleanu a încheiat cu pîrîtul contractul de vânzare-cumpărare a imobilului, în complexul „Orașul Poveștilor”, amplasat în mun. Chișinău, str. Arborilor (Natalia Gheorghiu) 17/2 (44/2) cu caracteristicile stipulate în p. 1., dreptul de proprietate - :: Părintelui fiind înregistrat în OCT.

La 09.03.2006 eu am procurat de la d-1 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%. Prețul contractual a bunului imobil, portiv p. 4 din contract constituind 250 000 lei care au fost achitate vânzătorului integral.

Potrivit prevederilor din contractul de vânzare-cumpărare „Î.M. „MAIODOR” S.R.L. , antreprenorul general a 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 Î.M. „MAIODOR” S.R.L garantează executarea lucrărilor în termen și calitativ, asumându-și răspunderea față de cumpărători pentru neexecutarea obligațiilor prevăzute.

Important este că prin contractele de vânzare-cumpărare și anexele la aceste contracte, vânzătorul Î.M. „MAIODOR” S.R.L., în calitate de antreprenor general, și-a asumat obligațiunea de a efectua lucrările de finisare a obiectului imobil și darea lui în exploatare în termenul cel târziu - 01 mai anul 2005.

Astfel, pînă la data sus indicată, pîrîtul Î.M. „MAIODOR” S.R.L., urma să finalizeze toate lucrările de construcție și amenajare la imobilul ce aparține reclamanților și să asigure darea obiectului în exploatare, obligație ce nu a fost executată de către pîrît nici pînă în prezent.

La 20 martie 2006, în adresa pîrîtului a fost expediată reclamația în privința neexecutării obligațiilor contractuale, la care acesta s-a obligat să execute în termeni cît mai restrînși aceste obligații. În consecință, de către pîrît 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 noiembrie 2006 lucrările în aspectul dat fiind finisate. Urmează de menționat că cheltuielile ce țin de gazificarea imobilelor au fost suportate de către mine și nu de către SRL „Maiodor”. Cît privește finisarea lucrărilor de amenajare a obiectivului și de dare a acestuia în exploatare pîrîtul a făcut careva încercări pentru a realiza aceste obligațiuni însă nu le-a finisat, promițînd că se va conforma prevederilor contractuale.

În conformitate cu prevederile Legii privind protecția consumatorului, nr. 105-XV din 13 martie 2003, art. 16 (1) „executorul este obligat să execute lucrul în termen și în conformitate cu prevederile contractuale”, iar potrivit prevederilor art. 27 (2) din aceeași Lege, în cazul cînd executorul nu execută în timp lucrările conform contractului, el este obligat să achite o penalitate în mărime de 10% din prețul serviciului (lucrării), pentru fiecare zi de întîrziere.

Data executării obligației de către pîrît a fost stabilită pentru 01 mai anul 2005. Astfel, pentru neexecutarea în termenul stabilit a obligațiilor contractuale pîrîtul în temeiul art. 27 (2) din Lege este obligat să achite o penalitate în mărime de 10% din prețul serviciului, la caz prețul pe contract constituie 250.000 lei..

Lotodată în temeiul art. 15 din Legea nominalizată de la pîrît urmează a fi încasat și prejudiciul moral, cauzat consumatorului. Faptul că pe parcursul acestei perioade nu sînt finisate lucrările de dare în exploatare a imobilului și imobilul nu este dat în exploatare mi-au provocat suferințe morale grave, deoarece eu nu pot dispune de imobil la discreția mea.

În conformitate cu prevederile art. 602 din Codul Civil RM, în cazul în care nu se execută obligațiunile, debitorul este ținut să-1 despăgubească pe creditor pentru prejudiciile cauzate, iar potrivit art. 10 CC RM „apărarea drepturilor civile se face pe cale judiciară”.

Potrivit prevederilor art.26 al.(2) din Legea nr.105-XV din 13.03.2003 acțiunile privind protecția drepturilor” consuihatoorilor se depun la instanța judecătorească în conformitate cu termenele prevăzute de legislație. Potrivit dispoziției art.267 CC termenul general în interiorul căruia persoana

poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanța de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani. Totodată, potrivit exigențelor art.277 CC cursul prescripției extinctive se întrerupe în cazul în care debitorul săvârșește acțiuni din care rezultă că recunoaște datoria. După întreruperea cursului prescripției extinctive, începe să curgă un nou termen. Termenul scurs pînă la întreruperea cursului prescripției extinctive nu se include în noul termen de prescripție.

Avînd în vedere că la situația 23.11.2006 debitorul a executat lucrări de conectare la rețeaua de gazificare, termenul de prescripție extintivă a început să curgă de la această dată, respectiv reclamanta nu au omis termen de adresare în judecată de 3 ani.

Reieșind din cele expuse, în baza art. 10, 602,267,277 CC RM, art. 5,7,166 CPC RM, art. 15, 16, 27 al Legii privind protecția consumatorului, solicit instanței de judecată admiterea deplină a cerințelor înaintate.

RECLAMANTA : Plyeej

Anexă: Copia cererii,

copia contractului,

extrasul din Registrul bunurilor imobile,

bonul de plată a t/s,

*copia reclamației și confirmarea că a fost expediată pîrîtului, copia
adeverinței de pensionar, calculul penalităților.*