

ÎNCHEIERE

07 octombrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Rață Antonina,
reprezentată de avocatul Stela Bargan,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Rață Antonina
împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Kirsan Com” cu privire la încasarea
penalității de întârziere și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 20 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 17 decembrie 2018, Rață Antonina a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Kirsan Com” cu privire la încasarea
penalității de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 02.06.2014, între SRL „Kirsan
Com” și Lipcan Liliana a fost încheiat contractul de investire a mijloacelor bănești
pentru construcția bunului imobil situat în XXXXX. Conform pct.3 din Anexa
nr.1 a Contractului, executorul s-a obligat să transmită apartamentul investitorului
în posesie și folosință pînă la data de 30.03.2015, cu condiția respectării de către
investitor a graficului de plăți prevăzut în Anexa nr.2 a Contractului. Investitorul
și-a onorat integral obligațiile asumate, a achitat costul total al apartamentului în
sumă de 25.065 euro, prevăzută în anexa nr.2 a contractului.

A explicat reclamanta că, la data de 08.07.2014 investitorul Lipcan Tatiana
a încheiat cu Rață Antonina contractul de cesiune de creanță, prin care cedentul
Lipcan Tatiana a transmis cesionarului Rață Antonina creanța sa și anume, titlul
său de investitor pe care îl deține în baza acestui contract privind investirea
capitalului în construcție. La moment, calitatea de investitor o deține Rață
Antonina.

A relatat reclamanta că, bunul imobil i-a fost transmis în posesie și folosință,
conform actului de predare-primire din 30.03.2015. Cu toate acestea, pîrîtul nu și-
a onorat obligațiile conform pct.4.5 din contractul de investiție, unde este stipulat
că, executorul este obligat să transmită investitorului, după darea în exploatare a
casei și achitarea de către investitor a costului final al imobilului, documentele

necesare care asigură perfectarea de către acesta a dreptului de proprietate asupra imobilului.

A invocat că, pînă în prezent pîrîtul a tergiversat îndeplinirea acestei obligații de transmitere a documentelor necesare pentru a fi perfectat dreptul de proprietate asupra imobilului. Ca urmare a somării pîrîtului, ultimul i-a răspuns, că îi va transmite dreptul de proprietate din moment ce va fi efectuată achitarea suplimentară pentru mărirea apartamentului.

A declarat reclamanta că, ulterior, a achitat suplimentar suma solicitată și i-au fost eliberate actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate. Odată cu primirea actului de finalizare a lucrărilor, reclamanta a expus obiecțiile față de pîrît, fiind înregistrat la 13.12.2017 cu nr. 302.

A considerat că, întrucît nu i s-a prezentat în mod corespunzător documentele justificative privind darea în exploatare a casei și s-a tergiversat primirea în proprietate a apartamentului, i s-a încălcat abuziv dreptul său ca investitor. Or, reieșind din pct.3.4 din contract, investitorul este în drept să înregistreze dreptul de proprietate asupra imobilului la OCT mun. Chișinău în termen de o lună din momentul semnării actului de primire-predare a imobilului în proprietate.

A afirmat că, pîrîtul a tergiversat transmiterea actului de predare-primire a apartamentului în proprietate, i-a creat inconveniente la transmiterea apartamentului în proprietate. I s-a transmis apartamentul cu dreptul de a locui în el prin actul de predare-primire a posesiunii și folosinței din 30.03. 2015, fără a i se transmite și dreptul de proprietate, fiind impusă să achite suplimentar anumite sume de bani pentru perfectarea actelor de înregistrare la oficiul cadastral.

A relatat reclamanta că, pentru neîndeplinirea acestei obligații contractuale, pîrîtul urmează să-i achite o penalitate de 10% din prețul lucrării în conformitate cu prevederile legii privind protecția consumatorului, invocând următorul calcul: 25.065 euro echivalează cu suma de 488.767,5 lei x 10% = 48.876,75 lei x 6 luni de întârziere = 8.797.815 lei.

În drept, reclamanta a invocat prevederile art.27 Legea privind protecția consumatorului, care prevede responsabilitatea prestatorului pentru încălcarea termenelor.

A solicitat reclamanta Rață Antonina încasarea de la pîrît a sumei de 8797815 lei, cu titlu de penalitate pentru neexecutarea în termen a obligațiilor asumate și încălcarea drepturilor de consumator a reclamantului, încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 noiembrie 2019 s-a respins ca nefondată acțiunea. S-a încasat de la Rață Antonina în beneficiul SRL „Kirsan Com” suma de 5.000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Prin decizia din 20 mai 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Rață Antonina și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 noiembrie 2019.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a invocat că la caz, nu există culpa pârâtului în netransmiterea bunului în proprietate, în condițiile în care, Rață Antonina deținea posesia și folosința prin actul de predare-primire din 30.03.2015; acest lucru face să lipsească condițiile angajării răspunderii civile, iar pentru angajarea răspunderii în despăgubire, este necesară existența vinovăției debitorului. Drept consecință, penalitatea nu poate fi cerută atunci când

executarea obligației a devenit imposibilă din cauze neimputabile debitorului. Astfel, în ipoteza în care contractul devine imposibil de executat datorită culpei creditorului, se va exclude răspunderea debitorului, iar penalitatea nu se va achita.

Prin urmare, instanța de apel a accentuat că, obligația pârâtului SRL „Kirsan Com” de a transmite în proprietate apartamentul către Rață Antonina, a survenit din momentul în care ultima a achitat costul diferenței, adică la data de 12.12.2017 (potrivit bonului de plată atașat la dosar) – când reclamanta a achitat suma diferenței de 7.015,81 lei, astfel pârîtul neîntârziat, la aceeași dată, a întocmit actul de predare-primire, prin care imobilul de referință a trecut în proprietatea reclamantei Rață Antonina, fiind înregistrat dreptul de proprietate după ultima.

Astfel, în viziunea instanței de apel, la caz, nu se atestă o executare necorespunzătoare în sensul art. 709 Cod civil, având în vedere că transmiterea în proprietate a apartamentului reprezintă un eveniment generat de conduita activă a creditorului, care a avut obligația de achitare a diferenței potrivit clauzelor contractuale, în acest sens pârîtul a fost în drept să invoce excepția de netransmitere în proprietatea reclamantei a apartamentului atât timp, cât ultima nu și-a onorat în totalitate angajamentele față de acesta.

Instanța de apel a menționat că părțile conform contractului de investiții, au stabilit doar termenul de transmiterea apartamentului în posesiunea și folosința investitorului – 30 martie 2015, sub acest aspect executorul și-a onorat obligațiile (f.d. 23), mai mult ca atât și obligația privind transmiterea în proprietate la fel a fost executată în termenul corespunzător, dat fiind faptul că aceasta a avut loc după achitarea diferenței de preț al apartamentului de către investitor, or în condițiile unui contract sinalagmatic obligația uneia dintre părți reprezintă o obligație corelativă a celeilalte părți, astfel odată ce investitorul își onorează obligația de achitare integrală a costului apartamentului, acest fapt automat generează obligația celeilalte părți de a transmite în proprietate bunul imobil, care în urma executării se consideră stinse.

Totodată, instanța de apel a considerat ca fiind neîntemeiate argumentele apelantei precum că instanța de fond nu a apreciat circumstanțele de fapt cu privire la încheierea contractului de investire a capitalului în construcții și modalitatea de primire a apartamentului, dat fiind că, aspectele ce privesc încheierea contractului nu vizează obiectul prezentului litigiu, la caz examinându-se posibilitatea încasării penalității de întârziere pentru pretinsa neexecutare a obligațiilor prin netransmiterea în termen în proprietatea investitorului a apartamentului.

Iar în ceea ce privește modalitatea de primire a apartamentului, instanța de apel a reținut că instanța de fond corect a elucidat în totalitate circumstanțele cauzei și le-a dat o apreciere corespunzătoare, ajungând la concluzia că SRL „Kirsan Com” era în drept să transmită apartamentul în proprietatea reclamantei Rață Antonina la data de 12.12.2017, atunci când ultima și-a onorat integral obligațiunile față de executorul contractului de investiție.

La 17 august 2020 Rață Antonina, reprezentată de avocatul Stela Bargin a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că soluția instanței de apel în sensul adoptat rezultată din interpretarea greșită a prevederilor legale ce guvernează

raportul juridic litigios și circumstanțele probatorii ale dosarului, mai mult ca atât instanța de apel a examinat superficial cauza și nu și-a motivat soluția sa.

Conform art.434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 20 mai 2020, și expediată participanților la proces la 10 iunie 2020, astfel cererea de recurs declarată la 17 august 2020 de către Rață Antonina, reprezentată de avocatul Stela Bargan este depusă 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).

Astfel, prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 01 septembrie 2020 instanța de recurs a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței (f.d.156), iar potrivit avizelor de recepție recursul a fost recepționat de către SRL „Kirsan Com” la 04 septembrie 2020 (f.d.158).

Prin referința depusă la 16 septembrie 2020 SRL „Kirsan Com” a solicitat respingerea recursului depus de Rață Antonina, reprezentată de avocatul Stela Bargan ca fiind inadmisibil.

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

În conformitate cu art.432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de 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) din Codul de procedură civilă.

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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și

argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurent nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

În acest context este de menționat faptul că 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. Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurentei, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Rață Antonina, reprezentată de avocatul Stela Bargan.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 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 inadmisibil recursul declarat de Rață Antonina, reprezentată de avocatul Stela Bargan.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru